



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ

ე ბ ა

საქართველოს სახელით

19 ოქტომბერი, 2018 წელი
ქ.თბილისი

შესავალი ნაწილი

**თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა
კოლეგია**

მოსამართლე- ეკატერინე ჯინჭველაშვილი
სხდომის მდივანი- გვანცა ჩალიგავა

მოსარჩელე - შპს „-----“

წარმომადგენლები -----

მოპასუხე - საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების
სამინისტრო

წარმომადგენელი - ნ-----

მოპასუხე - სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო

წარმომადგენელი - ს-----

დავის საგანი - ზიანის ანაზღაურება, ურთიერთმოთხოვნათა გაქვითვა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების
სამინისტროს შპს „უ-----“ სასარგებლოდ, ზიანის ანაზღაურების
სახით (მიუღებელი შემოსავლის სახით) დაეკისროს 1 166 782 აშშ
დოლარის გადახდა (იხ. დაზუსტებული სასარჩელო განცხადება, ტომი 2,
ს.ფ. 1-15; 2018 წლის 27 სექტემბრის სასამართლო სხდომის ოქმი, ტომი 2,

ს.ფ. 251-255).

1.2. დაევალოს მოპასუხეს- საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს ასანაზღაურებელი ზიანის თანხის - 1 166 782 აშშ დოლარის მოთხოვნის უფლების გაქვითვა შპს „უ----- მიმართ არსებულ შემდეგ მოთხოვნებში: 173 290 აშშ დოლარი(საფუძველი: 30.01.2015 წლის ხელშეკრულება ქონების ურთიერთგადაცემის შესახებ) და 129 000 აშშ დოლარი (საფუძველი: კანონიერ ძალაში შესული სასამართლო გადაწყვეტილება), ხოლო სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს - 681835ლარის(საფუძველი: 30.01.2015 წლის ხელშეკრულება ქონების ურთიერთგადაცემის შესახებ) მოთხოვნის უფლების გაქვითვა(იხ. დაზუსტებული სასარჩელო განცხადება, ტომი 2, ს.ფ. 1-15; 2018 წლის 27 სექტემბრის სასამართლო სხდომის ოქმი, ტომი 2, ს.ფ. 251-255).

მოსარჩელის განმარტებით, 1997 წლის 1 ოქტომბერს ს-----
-----' შორის დაიდო უძრავი ქონების ქირავნობის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზე შპს „-----ას“, როგორც დამქირავებელს, სარგებლობის უფლებით გადაეცა 1350 კვ.მეტრი არასაცხოვრებელი ფართი სამეწარმეო საქმიანობის წარმართვის მიზნით. იჯარის ხელშეკრულების დადების შემდეგ, საქართველოს კანონმდებლობაში განხორციელდა ცვლილებები და 1998 წლის 1 იანვრიდან სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული არასაცხოვრებელი ფართობების საიჯარო ხელშეკრულებების რეგისტრაცია დაევალა სახელმწიფო ქონების მართვის სამმართველოს, რომელმაც შპს „-----ას“ უარი განუცხადა იჯარის ხელშეკრულების რეგისტრაციაზე და რეგისტრაციისთვის მას დამატებითი პირობები წამოუყენა. სახელმწიფო ქონების სამმართველოს აღნიშნული ქმედება შპს „-----ამ“ გაასაჩივრა სასამართლოში. კრწანისი-მთაწმინდის რაიონულმა სასამართლომ დააკმაყოფილა შპს „-----ას“ სარჩელი და დაავალა მოპასუხეს, გარკვეული ცვლილებებით და დამატებებით, ხელახალ რეგისტრაციაში გაეტარებინა 1997 წლის 1 ოქტომბრის ხელშეკრულება. მოსარჩელე ასევე უთითებს, რომ თბილისის სახელმწიფო ქონების მართვის სამმართველომ, ხოლო შემდგომში, მისმა უფლებამონაცვლემ - საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრომ, მიუხედავად სააღსრულებო ბიუროს არაერთი მიმართვისა, არ აღასრულეს სასამართლო გადაწყვეტილება. 2009 წლის 8 მაისს შპს „-----ამ“, შპს „უ----- დაუთმო 1997 წლის 1 ოქტომბრის ხელშეკრულებიდან და 2000 წლის 13 აპრილს მიღებული სასამართლო გადაწყვეტილებიდან გამომდინარე ყველა მოთხოვნა.

მოსარჩელე განმარტავს, რომ 2015 წლის 30 იანვარს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრომ შპს „-----თან“ დადებული

ხელშეკრულებით აღიარა სახელმწიფოს მიერ 1997 წლის 1 ოქტომბრის ხელშეკრულების ხელახალი დარეგისტრირების და შესაბამისად, 2000 წლის 13 აპრილის სასამართლო გადაწყვეტილების აღსრულების შეუძლებლობა. ამავე ხელშეკრულებით სამინისტრომ აღიარა, რომ შპს „უ-----, როგორც შპს „-----ას“ სამართალმემკვიდრეს, საიჯარო ობიექტის სარემონტო-სარესტავრაციოდ გაღებული ჰქონდა 1 922 165 ლარის ხარჯი და აღნიშნული მოთხოვნის სანაცვლოდ მას ხელშეკრულებით გადაეცა უძრავი ქონება, მდებარე ქ.თბილისი, რ----- აღიარა, რომ სახელმწიფოს ორი წლის ვადაში გადაუხდიდა სხვაობას ურთიერთგადაცემულ ქონებათა შორის 681 835 ლარის ოდენობით, აგრეთვე 1997 წლის 1 ოქტომბრის ქირავნობის ხელშეკრულების 2.2. პუნქტით გათვალისწინებული ქირის თანხას 173 290.00 აშშ დოლარის ოდენობით, რომელიც დაანგარიშებული იქნა 10წლიანი პერიოდისთვის.

მოსარჩელე მიუთითებს, რომ მან 2016 წლის 9 ივნისს მიმართა საქრთაშორისო აუდიტორულ კომპანია „----- საქართველოს წარმომადგენლობას და მოითხოვა 1997 წლის 1 ოქტომბრის ხელშეკრულების ჯეროვნად შესრულების შემთხვევაში წარმოქმნილი პროექტის დაუბეგრავი მომგებიანობის განსაზღვრა. 2016წლის 22 ივნისს „გრ-----მა“ დაადგინა იმ მიუღებელი შემოსავლის ოდენობა, რომელსაც შპს „----- მიიღებდა იმ შემთხვევაში, თუ საქართველოს ეკონომიკის და მდგრადი განვითარების სამინისტრო აღასრულებდა სასამართლოს 2000 წლის 13 აპრილის გადაწყვეტილებას. კვლევის მიხედვით, მიუღებელი სარგებლის ოდენობამ შეადგინა 1 166 782.00 აშშ დოლარი. შესაბამისად, დავის საგანს წარმოადგენს საქართველოს ეკონომიკის და მდგრადი განვითარების სამინისტროსთვის ზიანის ანაზღაურების სახით 1 166 782 აშშ დოლარის დაკისრება, აგრეთვე აღნიშნული მოთხოვნის გაქვითვა მოპასუხის იმ მოთხოვნებში, რომელიც მას შპს „უ----- მიმართ გააჩნია.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე - საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრომ წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და მოითხოვა უარი ეთქვას მხარეს მის დაკმაყოფილებაზე უსაფუძვლობის გამო.

2.2. მოპასუხე- სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულმა სააგენტომ, წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და მოითხოვა უარი ეთქვას მხარეს მის დაკმაყოფილებაზე უსაფუძვლობის გამო.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 1997 წლის 01 ოქტომბერს, ერთის მხრივ საქართველოს სიმღერისა და ც----- („გამქირავებელი“) და მეორეს მხრივ შპს,-----ს“ („დამქირავებელი“) შორის დაიდო უძრავი ქონების ქირავნობის ხელშეკრულება 10 წლის ვადით, რომლის საფუძველზე შპს,-----ს“ სარგებლობის უფლებით გადაეცა 1350 კვ.მეტრი არასაცხოვრებელი ფართი სამეწარმეო საქმიანობის წარმართვის მიზნით.

დასახელებული ხელშეკრულების 2.2. პუნქტის თანახმად, ხელშეკრულებით სარგებლობისთვის „დამქირავებელს“ ყოველი კვარტლის დასაწყისში უნდა გადაეხადა „გამქირავებლისათვის“ ქირა 4332,25 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში. ამასთან, მხარეები შეთანხმდნენ, რომ ქირავნობის საგანი იყო ამორტიზებული და ექვემდებარებოდა აღდგენა-რესტავრაციას და კაპიტალურ შეკეთებას გამქირავებელთან შეთანხმებული საპროექტო სახარჯთაღრიცხვო ღირებულებითა და მოცულობებით.

დასახელებული ხელშეკრულების 3.1. პუნქტის მე-3 და მე-4 აბზაცების თანახმად, „გამქირავებელი“ ვალდებული იყო წინამდებარე ხელშეკრულების ვადის გასვლამდე 3 თვის განმავლობაში ანაზღაურებინა „დამქირავებლისთვის“ გაწეული ხარჯები, რომელიც გაწეული იყო ობიექტის აღდგენა-შეკეთებისა და რეკონსტრუქციისთვის. აღნიშნული ხარჯების მთლიანად ანაზღაურებამდე „დამქირავებელი“ ინარჩუნებდა ობიექტის სარგებლობის უფლებას იმ პირობით, რაც გათვალისწინებული იყო წინამდებარე ხელშეკრულებით. ხოლო თუ აღნიშნული 3 თვის განმავლობაში „გამქირავებლის“ მიერ ვერ მოხდებოდა „დამქირავებლისთვის“ ხარჯების ანაზღაურება, წინამდებარე ხელშეკრულება ითვლებოდა იგივე ვადით და პირობებით გაგრძელებულად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 1997 წლის 01 ოქტომბრის უძრავი ქონების ქირავნობის ხელშეკრულება (იხ. ტომი 1, ს.ფ. 19-22)

3.1.2. ქალაქ თბილისის სახელმწიფო ქონების მართვის სამმართველოს 1998 წლის 09 სექტემბრის №5-10/15 წერილით მოიჯარეს ეცნობა, რომ 1998 წლის 01 იანვრიდან არასაცხოვრებელი ფართობების საიჯარო ხელშეკრულებების გაფორმება დაევალა სახელმწიფო ქონების მართვის სამმართველოს, რომელიც იყო ადრე დადებული ხელშეკრულების უფლებამონაცვლე. შესაბამისად, დაევალა 2 კვირის ვადაში წარედგინა საიჯარო ხელშეკრულება და უზრუნველყო მათ

მიერ დაკავებულ ფართობზე დავალიანების დაფარვა სახელმწიფო ქონების მართვის სამმართველოს ანგარიშზე.

1999 წლის 10 დეკემბრის №2-20/1507 წერილით ქალაქ თბილისის სახელმწიფო ქონების მართვის სამმართველომ შპს „-----ას“ გამგეობის თავმჯდომარეს შესთავაზა, რომ 1997 წლის 01 ოქტომბერს დადებული ხელშეკრულებიდან III თავი „მხარეთა უფლება-მოვალეობანი“ პარაგრაფი 3.1-ის მე-3 და მე-4 აბზაცი, არ ყოფილიყო შეტანილი გადასაფორმებელ ახალ ხელშეკრულებაში. ამასთან, თუ მხარე არ გაიზიარებდა სამმართველოს მიერ შეთავაზებულ ვარიანტს, შეეძლო საკითხის გადასაწყვეტად მიემართა სასამართლოსთვის.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ქალაქ თბილისის სახელმწიფო ქონების მართვის სამმართველოს 1998 წლის 09 სექტემბრის №5-10/15 წერილი (იხ. ტომი 1, ს.ფ. 23)
- ქალაქ თბილისის სახელმწიფო ქონების მართვის სამმართველოს 1999 წლის 10 დეკემბრის №2-20/1507 წერილი (იხ. ტომი 1, ს.ფ. 24)

**3.1.3. კრწანისი-მთაწმინდის რაიონული სასამართლოს 2000 წლის 13 აპრილის №-----ბით, შპს „-----ას“ სარჩელი დაკმაყოფილდა და სახელმწიფო ქონების მართვის სამმართველოს დაევალა გარკვეული ცვლილებებით და დამატებებით, ხელახალ რეგისტრაციაში გაეტარებინა ს-----
----' შორის 1997 წლის 1 ოქტომბერს დადებული უძრავი ქონების ქირავნობის ხელშეკრულება.**

კრწანისი-მთაწმინდის რაიონული სასამართლოს 2000 წლის 13 აპრილის №-----ბის საფუძველზე კი, 2008 წლის 26 სექტემბერს თბილისის საქალაქო სასამართლოს მიერ გაცემული იქნა სააღსრულებო ფურცელი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- კრწანისი-მთაწმინდის რაიონული სასამართლოს 2000 წლის 13 აპრილის №-----ბა (იხ. ტომი 1, ს.ფ. 25-26)
- თბილისის საქალაქო სასამართლოს მიერ 2008 წლის 26 სექტემბერს გაცემული №2/841 სააღსრულებო ფურცელი (იხ. ტომი 1, ს.ფ. 28-29)

3.1.4. საქმეში წარმოდგენილი თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2009 წლის 27 აპრილის №----- ანჩინებით ირკვევა, რომ შპს „-----ას“ განცხადება დაკმაყოფილდა და თავდაპირველი მოვალე ქ.თბილისის სახელმწიფო ქონების მართვის

სამმართველო შეიცვალა უფლებამონაცვლით- საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროთი, ხოლო 2009 წლის 15 ივნისს აღნიშნული განჩინების საფუძველზე გაცემული იქნა ახალი სააღსრულებო ფურცელი ქ.თბილისის სახელმწიფო ქონების მართვის სამმართველოს უფლებამონაცვლეზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2009 წლის 27 აპრილის №-----ანჩინება(იხ. ტომი 1, ს.ფ. 30-33)

- თბილისის საქალაქო სასამართლოს მიერ 2009 წლის 15 ივნისს გაცემული №2/841 სააღსრულებო ფურცელი(იხ. ტომი 1, ს.ფ. 34-35)

3.1.5. საქმეში წარმოდგენილია 2009 წლის 08 მაისის შეთანხმება მოთხოვნის უფლების დათმობის (ცესიის) შესახებ, საიდანაც ირკვევა, რომ შპს „-----ამ“ გადასცა შპს „უ----- მოთხოვნის უფლება, რომელიც მას წარმოეშვა საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს მიმართ 1997 წლის 1 ოქტომბერს შპს,-----ასა“ და საქართველოს სიმღერისა და ც----- შორის გაფორმებული ქირავნობის ხელშეკრულების ფარგლებში სრულად. ასევე, თანახმად თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2009 წლის 27 აპრილის განჩინებისა, თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2008 წლის 26 სექტემბრის სააღსრულებო ფურცლისა და კრწანისი-მთაწმინდის რაიონული სასამართლოს 2000 წლის 13 აპრილის №----- ბისა ნაცვლად და იმ ვალდებულებების დახურვისათვის, რომელიც შპს „-----ას“ გააჩნდა შპს „უ----- მიმართ, როგორც დამფინანსებელს. შესაბამისად, ამ ხელშეკრულების გაფორმებისთანავე, საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტრო წარმოადგენდა მოვალეს შპს „უ----- მიმართ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2009 წლის 08 მაისის შეთანხმება მოთხოვნის უფლების დათმობის(ცესიის) შესახებ(იხ. ტომი 1, ს.ფ. 36-40)

3.1.6. თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2013 წლის 17 აპრილის გადაწყვეტილებით, საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ და შპს „უ----- დაეკისრა 129 000 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარის გადახდა საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სასარგებლოდ.

აღნიშნული გადაწყვეტილების საფუძველზე კი, თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის მიერ 2014 წლის 10 მარტს გაიცა სააღსრულებო ფურცელი და ყადაღა დაედო შპს „უ-----

მთელ ქონებას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- თბილისის საქალაქო სასამართლოს მიერ 2014 წლის 10 მარტს გაცემული სააღსრულებო ფურცელი

3.1.7. საქმეში წარმოდგენილია 2015 წლის 30 იანვრის ხელშეკრულება ქონების ურთიერთგადაცემის შესახებ, რომლის თანახმად, შპს „-----“ იკისრა ვალდებულება გადაეხადა საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსათვის 173 290.00 აშშ დოლარი, ხოლო სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოსათვის 681.835.00 ლარი. აღნიშნული ვალდებულებების უზრუნველსაყოფად კი, 2015 წლის 30 იანვარს, საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსა და შპს „უ-----“ შორის გაფორმდა შეთანხმება იპოთეკის თაობაზე, რომლის თანახმად, იპოთეკით დაიცვრიტა მოსარჩელის კუთვნილი უძრავი ქონება(ს/კ 01.-----)

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2015 წლის 30 იანვრის ხელშეკრულება ქონების ურთიერთგადაცემის შესახებ(იხ. ტომი 1, ს.ფ. 99-108)

- 2015 წლის 30 იანვრის შეთანხმება იპოთეკის თაობაზე(იხ. ტომი 2, ს.ფ. 52-58)

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 05/05/2016(იხ. ტომი 2, ს.ფ. 61)

3.1.8. საქმეში წარმოდგენილია 2016 წლის 22 ივნისის „გრ-----“ -ის“ შეფასება, რომლითაც ირკვევა, რომ დადგინდა იმ მიუღებელი შემოსავლის ოდენობა, რომელსაც შპს,----- მიიღებდა იმ შემთხვევაში, თუ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო აღასრულებდა სასამართლოს 2000 წლის 13 აპრილის გადაწყვეტილებას. კვლევის მიხედვით, მიუღებელი სარგებლის ოდენობამ შეადგინა 1166 782.00 აშშ დოლარი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2016 წლის 22 ივნისის „გრ-----“ -ის“ პროექტის მომგებიანობის შეფასება (იხ. ტომი 1, ს.ფ. 41-92)

3.1.9. 2016 წლის 17 ოქტომბერს, შპს „-----“ №E1636 განცხადებით მიმართა

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს და მოითხოვა ურთიერთმოთხოვნათა გაქვითვით ვალდებულებათა შეწყვეტა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- შპს „უ----- 2016 წლის 17 ოქტომბრის №E1636 განცხადება(იხ. ტომი 1, ს.ფ. 265-271)

3.1.10. 2017 წლის 27 მარტს, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულმა სააგენტომ №4/14305 წერილით მიმართა შპს „უ----- და მოსთხოვა არაუგვიანეს 2017 წლის 15 ივნისისა გადაეხადა 2015 წლის 30 იანვრის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ქონების საფასური 681 835 ლარი და ქირის თანხა 173 290.00 აშშ დოლარი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 27 მარტის №4/14305 წერილი (იხ. ტომი 2, ს.ფ. 16)

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის თანახმად, მხარეები ადმინისტრაციული საქმის განხილვისას სარგებლობენ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლით მინიჭებული უფლება-მოვალეობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა დადასტურდეს ეს ფაქტები.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა(მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. ამავე კოდექსის 105-ე მუხლის მიხედვით, სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ

დადგენილი ძალა. სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელემ ვერ უზრუნველყო იმ გარემოებების დამადასტურებელი მტკიცებულებების წარმოდგენა, რომელზეც იგი ამყარებდა თავის სასარჩელო მოთხოვნას. ამასთან მის მიერ წარმოდგენილი არ არის რაიმე სახის წერილობითი მტკიცებულება, რაც დაადასტურებდა, რომ ადმინისტრაციული აქტის გამოცემისას დარღვეულია ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნები.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებული მასალებისა და მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ შპს „უ-----“ სასარჩელო მოთხოვნა უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სასამართლოში ადმინისტრაციული დავის საგანი შეიძლება იყოს ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულება ზიანის ანაზღაურების, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის ან სხვა რაიმე ქმედების განხორციელების თაობაზე.

საქართველოს კონსტიტუციის 42-ე მუხლის პირველი პუნქტის შესაბამისად, ყოველ ადამიანს უფლება აქვს თავის უფლებათა და თავისუფლებათა დასაცავად მიმართოს სასამართლოს. ამავე მუხლის მე-9 პუნქტის თანახმად,

ყველასთვის გარანტირებულია სახელმწიფო, ავტონომიური რესპუბლიკების და თვითმმართველობის ორგანოთა და მოსამსახურეთაგან უკანონოდ მიყენებული ზარალის სასამართლო წესით სრული ანაზღაურება შესაბამისად სახელმწიფო, ავტონომიური რესპუბლიკის და ადგილობრივი თვითმმართველობის სახსრებიდან.

მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელის მოთხოვნას წარმოადგენს ზიანის ანაზღაურება(მიუღებელი შემოსავლის სახით) და ურთიერთმოთხოვნათა გაქვითვა. შესაბამისად, სასამართლომ უნდა შეამოწმოს მოცემული სარჩელის ფარგლებში არსებობს თუ არა ზიანის ანაზღაურების კანონმდებლობით დადგენილი საფუძვლები.

6.2. მოსარჩელე მხარის ერთ-ერთ მოთხოვნას წარმოადგენს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსთვის შპს „უ-----“ სასარგებლოდ, ზიანის ანაზღაურების სახით(მიუღებელი შემოსავლის სახით) 1166 782 აშშ დოლარის დაკისრება. მოთხოვნის ამ ნაწილში სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს, კერძოდ:

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 207-ე მუხლის შესაბამისად, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიყენებული ზიანის ანაზღაურებისას გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით დადგენილი წესი.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 992-ე მუხლის თანახმად, პირი რომელიც სხვა პირს მართლსაწინააღმდეგო, განზრახი ან გაუფრთხილებელი მოქმედებით მიაყენებს ზიანს, ვალდებულია აუნაზღაუროს მას ეს ზიანი. ამდენად, იმისათვის რომ სასამართლომ დაადგინოს ზიანის დადგომის გარემოებები, აუცილებელია ქმედება(მოქმედება ან უმოქმედობა), მართლწინააღმდეგობა, ბრალეულობა და ზიანის დადგომასა და პირის ქმედებას შორის მიზეზშედეგობრივი კავშირი. ნორმის შემადგენელ აღნიშნულ ელემენტთაგან თუნდაც ერთერთის არარსებობა ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნაზე უარის თქმის საფუძველია.

სასამართლო ასევე მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 411-ე მუხლზე, რომლის თანახმად, ზიანი უნდა ანაზღაურდეს არა მხოლოდ ფაქტობრივად დამდგარი ქონებრივი დანაკლისისთვის, არამედ მიუღებელი შემოსავლისთვისაც. მიუღებლად ითვლება შემოსავალი, რომელიც არ მიუღია პირს და რომელსაც იგი მიიღებდა, ვალდებულება ჯეროვნად რომ შესრულებულიყო. „მთავარი წინაპირობა მოცემული მუხლის გამოყენებისათვის არის სამართლებრივი სიკეთის ხელყოფა, რასაც შედეგად მოჰყვა ზიანის დადგომა, თუმცა, „მიუღებელი შემოსავალი“ წარმოადგენს სავარაუდო შემოსავალს, რომელიც შეიძლება დამდგარიყო სამოქალაქო ბრუნვის ნორმალური განვითარების შემთხვევაში. ესაა ანაცდენი მოგება,

რომლის ანაზღაურებაც მოსარჩელის განსაკუთრებულ კომერციულ ინტერესში შედის, ვინაიდან კომერციულ ბრუნვაში მისი ინტერესი შემოსავლის მიღებისკენაა მიმართული. „მიუღებელი შემოსავალი“, როგორც ანაცდენი სარგებელი (მოგება), არ გულისხმობს ერთობლივ შემოსავალს, ყოველგვარი ხარჯების გამოქვითვების გარეშე და რომელსაც დაზარალებული ობიექტურად მიიღებდა სამოქალაქო ბრუნვის ნორმალური განვითარების შედეგად. ასეთ შემთხვევაში, მტკიცების საგანში შედის თავად ამ შემოსავლის მიღების სავარაუდობაც და ზოგადი პრინციპის თანახმად (სსსკ-ის მე-4 და 102-ე მუხლები) მოსარჩელეს ეკისრება როგორც ფაქტების მითითების, ასევე მათი დამტკიცების ტვირთი”(საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2015 წლის 25 დეკემბრის განჩინება, საქმე №ას-875-825-2015).

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ 1997 წლის 01 ოქტომბერს ერთი მხრივ საქართველოს სიმღერისა და ც----- ა(„გამქირავებული“) და მეორეს მხრივ შპს „-----ას“(„დამქირავებული“) შორის დაიდო უძრავი ქონების ქირავნობის ხელშეკრულება 10 წლის ვადით, რომლის საფუძველზე შპს „-----ას“ სარგებლობის უფლებით გადაეცა 1350 კვ.მეტრი არასაცხოვრებელი ფართი სამეწარმეო საქმიანობის წარმართვის მიზნით. ამასთან, ხელშეკრულებით სარგებლობისთვის „დამქირავებელს“ ყოველი კვარტლის დასაწყისში უნდა გადაეხადა „გამქირავებლისათვის“ ქირა 4332,25 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში. ამასთან, მხარეები შეთანხმდნენ, რომ ქირავნობის საგანი იყო ამორტიზებული და ექვემდებარებოდა აღდგენარესტავრაციას და კაპიტალურ შეკეთებას გამქირავებულთან შეთანხმებული საპროექტო სახარჯთაღრიცხვო ღირებულებითა და მოცულობებით.

საქმის მასალებით ასევე დასტურდება, რომ იჯარის ხელშეკრულების დადების შემდეგ, საქართველოს კანონმდებლობაში განხორციელდა ცვლილებები და 1998 წლის 1 იანვრიდან სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული არასაცხოვრებელი ფართობების საიჯარო ხელშეკრულებების რეგისტრაცია დაევალა სახელმწიფო ქონების მართვის სამმართველოს, რომელმაც შპს „-----ას“ უარი განუცხადა იჯარის ხელშეკრულების რეგისტრაციაზე და რეგისტრაციისთვის მას დამატებითი პირობები წამოუყენა. სახელმწიფო ქონების სამმართველოს აღნიშნული ქმედება შპს „-----ამ“ გაასაჩივრა სასამართლოში. კრწანისი-მთაწმინდის რაიონულმა სასამართლომ კი დააკმაყოფილა შპს „-----ას“ სარჩელი და დაავალა მოპასუხეს, გარკვეული ცვლილებებით და დამატებებით ხელახალ რეგისტრაციაში გაეტარებინა 1997 წლის 1 ოქტომბრის ხელშეკრულება.

საქმეში ასევე წარმოდგენილია 2009 წლის 08 მაისის შეთანხმება მოთხოვნის უფლების დათმობის(ცესიის) შესახებ, საიდანაც ირკვევა, რომ შპს „-----ამ“ გადასცა შპს „უ----- მოთხოვნის უფლება, რომელიც მას წარმოეშვა საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს მიმართ 1997 წლის 1

ოქტომბერს შპს „-----ასა“ და საქართველოს სიმღერისა და ც-----
----- შორის გაფორმებული ქირავნობის ხელშეკრულების ფარგლებში
სრულად, ასევე თანახმად თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო
საქმეთა კოლეგიის 2009 წლის 27 აპრილის განჩინებისა, თბილისის საქალაქო
სასამართლოს 2008 წლის 26 სექტემბრის სააღსრულებო ფურცლისა და
კრწანისი-მთაწმინდის რაიონული სასამართლოს 2000 წლის 13 აპრილის №-----
-----ბისა ნაცვლად და იმ ვალდებულებების დახურვისათვის, რომელიც
შპს „-----ასა“ გააჩნდა შპს „უ----- მიმართ, როგორც დამფინანსებელს.
შესაბამისად, ამ ხელშეკრულების გაფორმებისთანავე, საქართველოს
ეკონომიკური განვითარების სამინისტრო წარმოადგენდა მოვალეს შპს „უ-----
მიმართ.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2013
წლის 17 აპრილის გადაწყვეტილებით, საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი
განვითარების სამინისტროს სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ და შპს „უ-----
----- დაეკისრა 129000 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარის გადახდა
საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს
სასარგებლოდ.

დადგენილია ასევე, რომ ქონების ურთიერთგადაცემის შესახებ 2015 წლის 30
იანვრის ხელშეკრულების თანახმად, საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი
განვითარების სამინისტრომ აღიარა სახელმწიფოს მიერ 1997 წლის 1
ოქტომბრის ხელშეკრულების ხელახალი დარეგისტრირების და შესაბამისად
2000 წლის 13 აპრილის სასამართლო გადაწყვეტილების აღსრულების
შეუძლებლობა. ამავე ხელშეკრულებით სამინისტრომ აღიარა, რომ შპს „უ-----
როგორც შპს „-----ასა“ სამართალმემკვიდრეს, საიჯარო ობიექტის სარემონტო-
სარესტავრაციოდ გაღებული ჰქონდა 1 922 165 ლარი ხარჯი და აღნიშნული
მოთხოვნის სანაცვლოდ მას ხელშეკრულებით გადაეცა უძრავი ქონება,
მდებარე ქ.თბილისი, რ. თაბუკაშვილის ქ. N27. ამავე ხელშეკრულებით შპს „-----
--- აღიარა, რომ სახელმწიფოს 2 წლის ვადაში გადაუხდიდა სხვაობას
ურთიერთგადაცემულ ქონებათა შორის 681 835 ლარის ოდენობით, აგრეთვე
1997 წლის 1 ოქტომბრის ქირავნობის ხელშეკრულების 2.2 პუნქტით
გათვალისწინებული ქირის თანხას 173290.00 აშშ დოლარის ოდენობით,
რომელიც დაანგარიშებული იქნა 10 წლიანი პერიოდისთვის.

განსახილველ შემთხვევაში როგორც აღინიშნა მოსარჩელე ითხოვს
საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს შპს „უ-----
-- სასარგებლოდ, ზიანის ანაზღაურების სახით (მიუღებელი შემოსავლის სახით)
დაეკისროს 1166 782 აშშ დოლარის გადახდა. სასამართლო მიიჩნევს, რომ
განსახილველი კატეგორიის დავაში, მოსარჩელეს ეკისრება როგორც ფაქტების
მითითების, ასევე მათი დამტკიცების ტვირთი. შესაბამისად, მოცემულ
შემთხვევაში, მოსარჩელეს უნდა მიეთითებინა და დაემტკიცებინა, რომ

მოპასუხის ქმედება იყო არამართლობითი, ამ ქმედებამ გამოიწვია ზიანი, მოპასუხის ქმედებასა და დამდგარ ზიანს შორის არსებობს მიზეზობრივი კავშირი, ასევე ის თუ რას შეადგენს ზიანის ოდენობა. ამასთან, ვინაიდან მოსარჩელე ითხოვს ზიანის ანაზღაურებას მიუღებელი შემოსავლის სახით, მოსარჩელეს იმგვარი მტკიცებულებები უნდა წარედგინა, რომელიც შექმნიდა ობიექტურ სურათს ასეთი შემოსავლების მიღებასთან დაკავშირებით. ამ თვალსაზრისით კი, მიუღებელი შემოსავლის ოდენობის თაობაზე მხოლოდ 2016 წლის 22 ივნისის „გრ-----ის“ პროექტის მომგებიანობის შეფასების წარდგენა და იმის აბსტრაქტულად მტკიცება, რომ მან განიცადა 1166 782 აშშ დოლარის ზიანი, სარჩელის დასაბუთებულად მიჩნევას გამორიცხავს. აღნიშნულთან დაკავშირებით სასამართლო იზიარებს მოპასუხის პოზიციას იმასთან დაკავშირებით, რომ მოცემულ შემთხვევაში იმის დამადასტურებელი მტკიცებულებები, რომ მოსარჩელე მხარეს შეეძლო მიეღო რაიმე შემოსავალი, რომ არა მოპასუხის მხრიდან განხორციელებული ქმედებები, წარმოდგენილი არ არის. სასამართლო იმ გარემოებაზეც ამახვილებს ყურადღებას, რომ მოსარჩელე მხარეს ხელშეკრულების რეგისტრაციის და ხელშეკრულებაში ცვლილების შეტანის უფლება მიენიჭა 2000 წლის 13 აპრილის გადაწყვეტილებით, რომელიც ძალაში იმავს წელს შევიდა, თუმცა მოსარჩელემ აღნიშნული გადაწყვეტილების აღსრულების ინტერესი მხოლოდ 2008 წელს გამოავლინა. შესაბამისად, იმის მტკიცება, რომ მოსარჩელეს ზიანი მიაღმა მიუღებელი შემოსავლის სახით, უსაფუძვლოა და ვერ იქნება გაზიარებული სასამართლოს მიერ.

6.3. რაც შეეხება მოსარჩელის მოთხოვნას ურთიერთმოთხოვნათა გაქვითვით ვალდებულების შეწყვეტის თაობაზე, აღნიშნულთან დაკავშირებით სასამართლო უთითებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 442-ე მუხლზე, რომლის პირველი ნაწილის თანახმად, ორ პირს შორის არსებული ურთიერთმოთხოვნა შეიძლება გაქვითვით შეწყდეს, თუ დამდგარია ამ მოთხოვნათა შესრულების ვადა, ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად კი, ვალდებულებათა გაქვითვა შესაძლებელია მაშინაც, როცა ერთ-ერთი მოთხოვნის შესრულების ვადა ჯერ არ დამდგარა, მაგრამ ამ მოთხოვნის უფლების მქონე მხარს უჭერს გაქვითვას. ვალდებულებათა გაქვითვა ხორციელდება მეორე მხარისათვის შეტყობინებით.

მოცემულ შემთხვევაში, იმის გათვალისწინებით, რომ მოსარჩელის მიერ ვერ იქნა დადასტურებული საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს მიერ ზიანის მიყენების ფაქტი და შესაბამისად, მიჩნეულ იქნა, რომ ამ ნაწილში არ არსებობს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსთვის შპს „უ-----“ სასარგებლოდ, 1 166 782 აშშ დოლარის დაკისრების საფუძველი, აღნიშნული გამორიცხავს ურთიერთმოთხოვნათა გაქვითვით ვალდებულების შეწყვეტის თაობაზე, მოსარჩელის მოთხოვნის დაკმაყოფილების საფუძველს.

ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, სასამართლოს მიაჩნია, რომ შპს „უ-----“ სასარჩელო მოთხოვნები ზიანის ანაზღაურების (მიუღებელი შემოსავლის სახით) და ურთიერთმოთხოვნათა გაქვითვით ვალდებულების შეწყვეტის თაობაზე, უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები

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

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ, ხოლო ამავე კოდექსის 37-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სასამართლო ხარჯებს მოიცავს სახელმწიფო ბაჟი, რაც მოსარჩელის მიერ გადახდილია დავის საგნის მოცულობის პროპორციულად. ამასთან, შპს „უ-----“ სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს. ამდენად, სასამართლო თვლის, რომ არ არსებობს მოსარჩელეზე სახელმწიფო ბაჟის დაკისრების სამართლებრივი საფუძველი, ხოლო მის მიერ სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი კი უნდა ჩაითვალოს ბიუჯეტში გადახდილად.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

დადგენილია, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 23 მაისის განჩინებით შპს „უ-----“ შუამდგომლობა სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების შესახებ დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, კერძოდ- საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსა და სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს აკრძალათ 2015 წლის 30 იანვრის ხელშეკრულების უზრუნველსაყოფად იპოთეკით დატვირთული შპს „-----“ ქონების (მდებარე თბილისი, რ----- სართული 1, საკადასტრო კოდი: 01.15.04.017.009.01.5--- იძულებით აღსასრულებლად მიქცევა სასამართლოში დავის საბოლოო დასრულებამდე.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199¹-ე მუხლის თანახმად, სარჩელის მიღებაზე უარის თქმის, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის, სარჩელის განუხილველად დატოვების ან საქმის წარმოების შეწყვეტის

შემთხვევაში სასამართლო თავისი გადაწყვეტილებით(განჩინებით) აუქმებს ამ სარჩელთან დაკავშირებით გამოყენებულ უზრუნველყოფის ღონისძიებას, რაც საჩივრდება ამ გადაწყვეტილების(განჩინების) გასაჩივრებისათვის კანონით დადგენილი წესით.

სასამართლო განმარტავს, რომ სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება წარმოადგენს სასამართლოს მიერ გამოყენებული დროებითი ღონისძიების ისეთ სახეს, რომლის მიზანია სასამართლო გადაწყვეტილების აღსრულებისათვის მოსალოდნელი დაბრკოლების თავიდან აცილება და მისი აღსრულების ხელშეწყობა. ამ თვალსაზრისით ამ ეტაპზე, მაშინ როდესაც შპს „უ----- სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს,- შესაბამისად არ არსებობს სასამართლოს მიერ გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების სამართლებრივი საფუძველი, რის გამოც სასამართლოს მიაჩნია, რომ შპს „უ----- - მიერ აღძრულ სარჩელზე გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება უნდა გაუქმდეს.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-2 მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 55-ე, 199-ე, 243-ე, 244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 364-ე, 367-ე და 369-ე მუხლებით

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. შპს „უ----- სარჩელი მოპასუხეების- საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს მიმართ, ზიანის ანაზღაურების(მიუღებელი შემოსავლის სახით) და ურთიერთმოთხოვნათა გაქვითვის თაობაზე არ დაკმაყოფილდეს.

2. თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 23 მაისის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება, რომლითაც საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსა და სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს აეკრძალათ 2015 წლის 30 იანვრის ხელშეკრულების უზრუნველსაყოფად იპოთეკით დატვირთული შპს „-----“ ქონების(მდებარე თბილისი, რ----- სართული 1, საკადასტრო კოდი: 01.15.04.017.009.01.5--- იძულებით აღსასრულებლად მიქცევა სასამართლოში დავის საბოლოო დასრულებამდე,- გაუქმდეს.

3. მოსარჩელის მიერ სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია.

4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში(მდებარე: ქ.თბილისი, გრიგოლ რობაქიძის გამზირი №7ა), დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის გადაცემის მომენტიდან 14(თოთხმეტი) დღის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის(მდებარე: ქ.თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი მე-12 კმ. №6) მეშვეობით.

მოსამართლე

ეკატერინე ჯინჭველაშვილი