



გ ა დ ა ო ყ ვ ე ტ ი ლ

ე ბ ა

საქართველოს სახელით

**03 აგვისტო, 2018 წელი
თბილისი**

ქ.

შესავალი ნაწილი

**თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა
კოლეგია**

მოსამართლე - ნანა ჭიჭილეიშვილი

სხდომის მდივანი - ნათია ფურელიანი

მოსარჩელე - სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო;

წარმომადგენელი - მარ-----ილი;

მოპასუხე - შპს „ჯი-----ი“;

წარმომადგენელი - ზაა-----ლი;

დავის საგანი - ხელშეკრულებიდან გამომდინარე პირგასამტეხლოს თანხის დაკისრება;

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. მოპასუხე შპს „ჯი-----ს“ მოსარჩელის სასარგებლოდ დაეკისროს მხარეთა შორის 03.07.2014 წელს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე პირგასამტეხლოს გადახდა 45 016 ლარის ოდენობით.

მოსარჩელე მხარის განმარტებით, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსა და შპს „ჯი-----ს“ შორის 2014 წლის 03 ივლისს გაფორმდა ნასყიდობის ხელშეკრულება, კ---ის მუნიციპალიტეტში, სოფელ კ-----ში მდებარე 16 783 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე და მასზე განთავსებულ N1 შენობა-ნაგებობაზე, საერთო ფართობით 341.88 კვ.მ. სხვა ფართი: განაშენიანების ფართობით 372 კვ.მ, ს.კ. N6-----. ხელშეკრულების 3.1.1. პუნქტით მყიდველმა იკისრა ვალდებულება ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ქონებაზე პლასტმასის მწარმოებელი საწარმოს შექმნასა

და წარმოების დაწყებაზე განკარგულების გამოცემიდან არაუმეტეს 2 წლისა.

3.1.2. მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად მხარის ვალდებულებას წარმოადგენდა 3.1.1. პუნქტით განსაზღვრული ვალდებულების შესრულების მიზნით არანაკლებ 104 000 ლარის ინვესტიციის განხორციელება, ხოლო ინვესტიციის არანაკლებ 25 % უნდა განხორციელებულიყო განკარგულების გამოცემიდან 1 წლის განმავლობაში.

6.4. მუხლის თანახმად, 3.1.2. მუხლით განსაზღვრული ვალდებულების შეუსრულებლობის ანა არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, მყიდველს ეკისრება პირგასამტეხლო დარჩენილი განსახორციელებელი ინვესტიციის 0.1 % ოდენობით, დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

3.1.5. პუნქტის თანახმად, მხარის ვალდებულებას წარმოადგენდა 3.1.2. მუხლით გათვალისწინებული გრაფიკის თითოეული ეტაპის ვადის ამოწურვიდან არაუგვიანეს 30 დღისა, გამყიდველს წარუდგინოს აუდიტორული/საექსპერტო დასკვნა, რომელიც ასახავს ხელშეკრულების 3.1.1. და 3.1.2. მუხლებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებას.

6.6. მუხლით განისაზღვრა, რომ ხელშეკრულებით ნაკისრი სხვა ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, თითოეული ვალდებულების დარღვევისთვის მყიდველს ეკისრება პირგასამტეხლო 500 ლარის ოდენობით, 3.1.5. მუხლის დარღვევიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 17 აპრილის N4---- -- წერილით შპს „ჯი-----ს“ დამატებით ეცნობა 2014 წლის 03 ივლისის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესახებ და ხელშეკრულების 3.1.7 მუხლის თანახმად ეთხოვა სააგენტოში დეტალური ინფორმაციის წარმოდგენა ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების მდგომარეობის შესახებ, რისთვისაც განესაზღვრა 10-დღიანი ვადა წერილის ჩაბარებიდან. ასევე, მხარემ გაფრთხილებები მიიღო 14.05.2015 წლის N4-----, 10.06.2015 წლის N4----- წერილებით.

2.1. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხე შპს „ჯი-----მა“ წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო. ხოლო სასამართლო სხდომაზე გამოცხადებული წარმომადგენელი არ დაეთანხმა სასარჩელო მოთხოვნას და ითხოვა უარი ეთქვას მოსარჩელეს მის დაკმაყოფილებაზე.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. 2014 წლის 03 ივნისს შპს „ჯი-----ის“ დირექტორმა განცხადებით მიმართა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს თავმჯდომარეს და განმარტა, რომ „აწარმოე ქართულის“ სამთავრობო პროგრამის ფარგლებში მას სურვილი აქვს პირდაპირი მიყიდვის ფორმით სიმბოლურ ფასად (1 ლარი)

შესაბამისი ვალდებულებების შესრულების პირობით საკუთრებაში გადაეცეს სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, მდებარე კ---ის მუნიციპალიტეტის სოფ. კ-----ი, ს.კ. 6-----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- შპს „ჯი-----ის“ დირექტორის 2014 წლის 03 ივნისის განცხადება (145-147)'

3.1.2. 2014 წლის 03 ივნისს გაფორმებულ იქნა N2----- საბანკო გარანტია, რომლის თანახმად, პრინციპალის (შპს „ჯი-----ის“) თხოვნით გარანტმა (სს „ბ-----მ“) იკისრა ვალდებულება, ბენეფიციარის (სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს) საგადახდო მოთხოვნის მიღების თარიღიდან ხუთი სამუშაო დღის ვადაში, ყოველგვარი დაგვიანების გარეშე გადაიხადოს ნებისმიერი თანხა ან თანხები, რომელიც ჯამში არ აღემატება 10 400 ლარს. საბანკო გარანტიის მოქმედების ვადად განისაზღვრა 2016 წლის 05 დეკემბრის ჩათვლით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2014 წლის 03 ივნისის N2----- საბანკო გარანტია (ს.ფ. 123);

3.1.3. საქართველოს მთავრობის 11.06.2014 წლის N1046 განკარგულებით, სახელმწიფო ქონების შესახებ საქართველოს კანონის 18.3 მუხლისა და „აწარმოე საქართველოში“ სახელმწიფო პროგრამის დამტკიცების შესახებ საქართველოს მთავრობის 30.05.2014 წლის N365 დადგენილებით დამტკიცებული „სახელმწიფო პროგრამის“ მე-7 მუხლის შესაბამისად, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული, კ---ის მუნიციპალიტეტში, სოფ. კ-----ში მდებარე 16 783 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული N1 შენობა-ნაგებობა საერთო ფართობით 341.88 კვ.მ, სხვა ფართი: განაშენიანების ფართობით 372 კვ.მ, ს.კ. N6-----, პირდაპირი მიყიდვის ფორმით 1 (ერთ) ლარად საკუთრებაში გადაეცა შპს „ჯი-----ს“ (ს/კ 4-----).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საქართველოს მთავრობის 11.06.2014 წლის N1046 განკარგულება (ს.ფ. 25-17);

3.1.4. 2014 წლის 03 ივნისს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსა და შპს „ჯი-----ს“ შორის დაიდო ნასყიდობის ხელშეკრულება. ხელშეკრულების საგანს წარმოადგენდა სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული, კ---ის მუნიციპალიტეტში, სოფ. კ-----ში მდებარე 16 783 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული N1 შენობა-ნაგებობა საერთო ფართობით 341.88 კვ.მ, სხვა ფართი: განაშენიანების ფართობით 372 კვ.მ, ს.კ. N6-----. ხელშეკრულების 2.1. პუნქტით, საპრივატიზებო თანხად განისაზღვრა 1 (ერთი) ლარი. 3.1.1. პუნქტის მიხედვით, მყიდველი ვალდებულია უზრუნველყოს ქონებაზე პლასტმასის

მწარმოებელი საწარმოს შექმნა და წარმოების დაწყება „განკარგულების“ გამოცემიდან არაუმეტეს 2 წლისა. 3.1.2. პუნქტის მიხედვით, მყიდველი ვალდებულია, 3.1.1. პუნქტით განსაზღვრული ვალდებულების შესრულების მიზნით უზრუნველყოს არანაკლებ 104 000 ლარის ინვესტიციის განხორციელება შემდეგი გრაფიკის მიხედვით: ა) ინვესტიციის არანაკლებ 25% - განკარგულების გამოცემიდან 1 (ერთი) წლის განმავლობაში; ბ) ინვესტიციის დარჩენილი ნაწილი - განკარგულების გამოცემიდან მეორე წლის განმავლობაში. 3.1.5. პუნქტის თანახმად, მყიდველი ვალდებულია 3.1.2. პუნქტით გათვალისწინებული გრაფიკის თითოეული ეტაპის ვადის ამოწურვიდან არაუგვიანეს 30 დღისა გამყიდველს წარუდგინოს აუდიტორული/საექსპერტო დასკვნა, რომელიც მომზადებული უნდა იყოს „საწარმოებისთვის აუდიტირებული ფინანსური ანგარიშგების განმახორციელებელ ან/და საექსპერტო და აუდიტორული დასკვნების გამცემ პირთა და სახელმწიფო საწარმოთა ნუსხის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 05.09.2015 წლის N360 დადგენილებით განსაზღვრული ერთ-ერთი საექსპერტო ან/და აუდიტორული კომპანიის მიერ და რომელიც ასახავს „ხელშეკრულების“ 3.1.1 და 3.1.2 მუხლებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებას. 3.1.7 პუნქტის თანახმად, მყიდველი ვალდებულია გამყიდველის მოთხოვნისთანავე, მაგრამ არაუგვიანეს ამ მოთხოვნის მიღებიდან 30 კალენდარული დღისა, გამყიდველს წარუდგინოს ინფორმაცია ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების მდგომარეობის შესახებ. 6.6. პუნქტის თანახმად, ხელშეკრულებით ნაკისრი სხვა ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულების შემთხვევაში, თითოეული ვალდებულების დარღვევისთვის მყიდველს ეკისრება პირგასამტეხლო 500 ლარის ოდენობით დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 03.07.2014 წლის ნასყიდობის ხელშეკრულება (ს.ფ. 16-24);

3.1.5. 03.07.2014 წელს შპს „ჯი-----ის“ დირექტორმა განცხადებით მიმართა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს და ითხოვა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების (საპრივატიზებო თანხის 1 ლარის ოდენობით გადახდის) შესრულების დადასტურება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- შპს „ჯი-----ის“ დირექტორის 03.07.2014 წლის განცხადება (ს.ფ. 160);

3.1.6. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 21.07.2014 წლის N4----- წერილით შპს „ჯი-----ის“ მისი 03.07.2014 წლის განცხადების პასუხად ეცნობა, რომ სააგენტო ადასტურებს ხელშეკრულების მე-2 მუხლით ნაკისრი ვალდებულების ვადაში შესრულებას. ამასთან, განმცხადებელს ეცნობა, რომ

შესასრულებელია ხელშეკრულების მე-3 მუხლით გათვალისწინებული და მისგან გამომდინარე ხელშეკრულებით ნაკისრი სხვა ვალდებულებები.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 21.07.2014 წლის N4----- წერილი (ს.ფ. 114);

3.1.7. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 22.12.2014 წლის N4----- წერილით შპს „ჯი-----ს“ ეთხოვა ხელშეკრულების 3.1.7 მუხლის თანახმად, წერილის ჩაბარებიდან არაუგვიანეს 5 კალენდარული დღისა, სააგენტოში წარედგინა დეტალური ინფორმაცია ვალდებულებების შესრულების მდგომარეობის შესახებ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 22.12.2014 წლის N4----- წერილი (ს.ფ. 135);

3.1.8. შპს „ჯი-----ის“ დირექტორმა 05.02.2015 წელს N1 წერილით მიმართა სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს და განმარტა, რომ მათ მიერ ვერ მოხერხდა კომერციულ ბანკებთან თანამშრომლობის კრედიტის აღების მიზნით, ვინაიდან მათთვის მიუღებელი იყო ბანკების მიერ შემოთავაზებული პირობები, ამასთან, შპს „ჯი-----ი“ ვერ აკმაყოფილებს კომერციული ბანკების მიერ წამოყენებულ მოთხოვნებს. აქედან გამომდინარე, ვერ მოხერხდა შპს „ჯი-----ის“ მიერ აღებული ვალდებულებების შესრულება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- შპს „ჯი-----ის“ დირექტორმა 05.02.2015 წელს N1 წერილი (ს.ფ. 141-143)

3.1.9. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 17.04.2015 წლის N4----- წერილით შპს „ჯი-----ს“ ეთხოვა, რომ მათ შორის 03.07.2014 წელს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულების 3.1.7 პუნქტის თანახმად, წერილის ჩაბარებიდან არაუგვიანეს 10 კალენდარული დღისა, სააგენტოში წარედგინა დეტალური ინფორმაცია ვალდებულებების შესრულების მდგომარეობის შესახებ, ფოტომასალის თანხლებით. ადრესატს ასევე ეცნობა, რომ ხელშეკრულების 3.1.7 პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულების დარღვევისთვის, ხელშეკრულების 6.6. პუნქტით გათვალისწინებულია პირგასამტეხლო 500 ლარის ოდენობით, დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 17.04.2015 წლის N4----- წერილი (ს.ფ. 28-29)

3.1.10. შპს „ჯი-----ის“ დირექტორმა 27.04.2015 წელს N3 წერილით მიმართა სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს და განმარტა, რომ მათ მიერ ვერ მოხერხდა კომერციულ ბანკებთან თანამშრომლობა კრედიტის აღების მიზნით, ვინაიდან მათთვის მიუღებელი იყო ბანკების მიერ შემოთავაზებული პირობები, ამასთან, შპს „ჯი-----ი“ ვერ აკმაყოფილებს კომერციული ბანკების მიერ წამოყენებულ მოთხოვნებს. აქედან გამომდინარე, ვერ მოხერხდა შპს „ჯი-----ის“ მიერ აღებული ვალდებულებების შესრულება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- შპს „ჯი-----ის“ დირექტორის 27.04.2015 წლის N3 წერილი (ს.ფ. 171-173);

3.1.11. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 14.05.2015 წლის N4-----
- წერილით შპს „ჯი-----ს“ ეცნობა, რომ მის წერილში მითითებული გარემოებები (მათ შორის ბანკების მიერ წამოყენებული მოთხოვნების დაუკმაყოფილებლობა და მათ მიერ შემოთავაზებული პირობების მიუღებლობა) სააგენტოს მიერ ვერ ჩაითვლება ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობისათვის პასუხისმგებლობისგან გათავისუფლების საფუძვლად. ადრესატს ეთხოვა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების ჯეროვნად შესრულება, სხვა შემთხვევაში, სააგენტო იმოქმედებს ხელშეკრულების პირობების და მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 14.05.2015 წლის N4-----
წერილი (ს.ფ. 30-31);

3.1.12. შპს „ჯი-----ის“ დირექტორმა 27.05.2015 წელს N4 წერილით მიმართა სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს და განმარტა, რომ მათ მიერ ვერ მოხერხდა კომერციულ ბანკებთან თანამშრომლობა კრედიტის აღების მიზნით, ვინაიდან მათთვის მიუღებელი იყო ბანკების მიერ შემოთავაზებული პირობები, ამასთან, შპს „ჯი-----ი“ ვერ აკმაყოფილებს კომერციული ბანკების მიერ წამოყენებულ მოთხოვნებს. აქედან გამომდინარე, ვერ მოხერხდა შპს „ჯი-----ის“ მიერ აღებული ვალდებულებების შესრულება. ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვადები იწურება და ვალდებულების შეუსრულებლობის გამო შესაძლოა მათ დაეკისროს საჯარიმო სანქციები, ასევე დაიკარგება საბანკო გარანტიის თანხა. ადრესატმა ითხოვა არსებული მდგომარეობის გათვალისწინება და ხელშეკრულების პირობების გადახედვა, რამდენად შესაძლებლად მიიჩნევა პროფილის შეცვლა. დირექტორმა ასევე ითხოვა საჯარიმო სანქციის არ დაკისრება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- შპს „ჯი-----ის“ დირექტორის 27.05.2015 წლის N4 წერილი (ს.ფ. 174-176);

3.1.13. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 10.06.2015 წლის N4-----
- წერილით შპს „ჯი-----ს“ ეცნობა, რომ სააგენტო მოკლებულია შესაძლებლობას, ხელშეკრულების 3.1. მუხლით განსაზღვრული ვალდებულებების ცვლილების თაობაზე განახორციელოს ქმედებები. ამასთან ადრესატს ეცნობა, რომ მის წერილში მითითებული გარემოებები (მათ შორის ბანკების მიერ წამოყენებული მოთხოვნების დაუკმაყოფილებლობა და მათ მიერ შემოთავაზებული პირობების მიუღებლობა) სააგენტოს მიერ ვერ ჩაითვლება ხელშეკრულების 3.1. მუხლით განსაზღვრული ვალდებულებების შეუსრულებლობისათვის გათვალისწინებული პასუხისმგებლობის, მათ შორის შესაბამისი პირგასამტეხლოსგან გათავისუფლების საფუძვლად. ადრესატს ეთხოვა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების ჯეროვნად შესრულება, სხვა შემთხვევაში, სააგენტო იმოქმედებს ხელშეკრულების პირობების და მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 10.06.2015 წლის N4-----
წერილი (ს.ფ. 32-33)

3.1.14. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 17.08.2015 წლის N4-----
- წერილით შპს „ჯი-----ს“ ეცნობა, რომ ვინაიდან მის მიერ ხელშეკრულების 3.1.5. მუხლით გათვალისწინებულ ვადებში სააგენტოში შესაბამისი საექსპერტო აუდიტორული დასკვნა წარმოდგენილი არ არის, ხელშეკრულების 6.6. მუხლის თანახმად, ეკისრება პირგასამტეხლო 500 (ხუთასი) ლარის ოდენობით, დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე, რომელიც ზრდადია ხსენებული დასკვნის წარმოდგენამდე. ადრესატს ეთხოვა წერილის ჩაბარებიდან არაუგვიანეს 30 კალენდარული დღისა სააგენტოში წარედგინა საექსპერტო/აუდიტორული დასკვნა, რომლითაც დადასტურდება ხელშეკრულების 3.1.2. მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 17.08.2015 წლის N4-----
წერილი (ს.ფ. 34-35);

3.1.15. შპს „ჯი-----ის“ დირექტორმა 16.09.2015 წელს N5 წერილით მიმართა სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს და კიდევ ერთხელ ითხოვა არსებული მდგომარეობის გათვალისწინება და საწარმოსთვის პროფილის შეცვლის ნების დართვა. თხოვნაზე უარის შემთხვევაში, ითხოვა 03.07.2014 წლის ნასყიდობის ხელშეკრულების შეწყვეტა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- შპს „ჯი-----ის“ დირექტორის 16.09.2015 წლის N5 წერილი (ს.ფ. 177-178);

3.1.16. შპს „ჯი-----ის“ დირექტორმა 21.09.2015 წელს N6 წერილით მიმართა ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრს და განმარტა, რომ მათ მიერ ვერ მოხერხდა კომერციულ ბანკებთან თანამშრომლობა კრედიტის აღების მიზნით, ვინაიდან მათთვის მიუღებელი იყო ბანკების მიერ შემოთავაზებული პირობები, ამასთან, შპს „ჯი-----ი“ ვერ აკმაყოფილებს კომერციული ბანკების მიერ წამოყენებულ მოთხოვნებს. აქედან გამომდინარე, ვერ მოხერხდა შპს „ჯი-----ის“ მიერ აღებული ვალდებულებების შესრულება. ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვადები ამოიწურა და ვალდებულების შეუსრულებლობის გამო შესაძლოა მათ დაეკისროს საჯარიმო სანქციები, ასევე დაიკარგება საბანკო გარანტიის თანხა. დირექტორმა ითხოვა არსებული მდგომარეობის გათვალისწინება და პროფილის შეცვლის შემთხვევაში ხელშეკრულების ვადის გაგრძელება, ხოლო უარის შემთხვევაში 03.07.2014 წლის ნასყიდობის ხელშეკრულების შეწყვეტა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- შპს „ჯი-----ის“ დირექტორის 21.09.2015 წელს N6 წერილი (ს.ფ. 179-182);

3.1.17. 2015 წლის 05 ოქტომბერს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს თავმჯდომარის მოვალეობის შემსრულებლის მიერ მიღებულ იქნა N1----- ბრძანება, რომლითაც ცალმხრივად შეწყდა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსა და შპს „ჯი-----ს“ შორის 2014 წლის 03 ივლისს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს თავმჯდომარის მოვალეობის შემსრულებლის 2015 წლის 05 ოქტომბრის N1----- ბრძანება (ს.ფ. 36-37);

3.1.18. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 06.10.2015 წლის N7-----
- წერილით სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ეთხოვა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 05 ოქტომბრის N1----- ბრძანების საფუძველზე, განახორციელოს ცვლილება უძრავი ქონების (ს.კ. 6-----) რეგისტრაციაში და სახელმწიფო საკუთრებად დაარეგისტრიროს კ---ის მუნიციპალიტეტის სოფელ კ-----ში არსებული უძრავი ქონება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 06.10.2015 წლის N7----- წერილი (ს.ფ. 138)

3.1.19. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 08.10.2015 წლის N4-----
- მიმართვით სს „ქ-----ს“ ეცნობა, რომ სს „ბ-----ს“ მიერ გაცემული 03.06.2014 წლის N2----- საბანკო გარანტია უზრუნველყოფს შპს „ჯი-----

ის” მიერ 03.07.2014 წლის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებას. აქედან გამომდინარე, სს „ბ-----ს” ეთხოვა წერილის მიღებიდან ხუთი საბანკო დღის ვადაში გარანტიით უზრუნველყოფილი თანხის (10 400 ლარის) სრულად გადახდა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 08.10.2015 წლის N4----- მიმართვა (ს.ფ. 121-122)

3.1.20. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 02.11.2015 წლის N4----- - წერილით შპს „ჯი-----ს” ეცნობა, რომ ხელშეკრულების 3.1.2. მუხლის „ა” ქვეპუნქტით ნაკისრი ვალდებულების შეუსრულებლობისთვის, ხელშეკრულების 6.4. მუხლის საფუძველზე, ეკისრება პირგასამტეხლო დარჩენილი განსახორციელებელი ინვესტიციის 0,1 % ოდენობით, დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე, რაც ხელშეკრულების შეწყვეტის დღისთვის შეადგენს 3016 ლარს. ასევე ეცნობა, რომ 3.1.5 მუხლით გათვალისწინებულ ვადებში სააგენტოში შესაბამისი აუდიტორული/საექსპერტო დასკვნის წარმოდგენის ვალდებულების შეუსრულებლობისთვის, ხელშეკრულების 6.6. მუხლის თანახმად, ეკისრება პირგასამტეხლო 500 ლარის ოდენობით, დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე, რაც ხელშეკრულების შეწყვეტის დღისთვის შეადგენს 42 000 ლარს. ადრესატს ეთხოვა დაკისრებული პირგასამტეხლოს სრულად გადახდა (ჯამში 45 016 ლარი) წერილის ჩაბარებიდან არაუგვიანეს 30 კალენდარული დღისა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 02.11.2015 წლის N4----- წერილი (ს.ფ. 38-39)

3.1.21. 2015 წლის 01 დეკემბერს შპს „ჯი-----ის” დირექტორმა N7 წერილით მიმართა ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრს და განმარტა, რომ „ჯი-----ის” მიერ საბანკო გარანტიის სახით გადახდილი 10000 ლარი ჩარიცხულია სახელმწიფო ბიუჯეტში. განმცხადებელმა ასევე განმარტა, რომ სახელმწიფო პროგრამა „აწარმოე საქართველოში” ამოქმედებიდან, სახელმწიფოსა და კომერციულ ბანკებს შორის გაფორმდა ხელშეკრულებები პროექტში ჩართული მეწარმეებისთვის კრედიტების გაცემის მიზნით. განმცხადებელმა განმარტა, რომ მათთვის აბსოლუტურად მიუღებელი აღმოჩნდა ბანკების მიერ შემოთავაზებული პირობებით მათთან თანამშრომლობა და ხელშეკრულებების გაფორმება. აქედან გამომდინარე, მათ მიიღეს გადაწყვეტილება, ფინანსური მდგომარეობიდან გამომდინარე შეეცვალათ პროფილი. წერილში განმარტებულია, რომ განმცხადებელმა არაერთხელ მიმართა სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს, ეკონომიკისა

და მდგრადი განვითარების სამინისტროსა და საქართველოს პრემიერ-მინისტრს საჯარიმო სანქციების არ დაკისრების თაობაზე, თუმცა უშედეგოდ. ყოველივე აღნიშნულიდან გამომდინარე, განმცხადებელმა განმარტა, რომ ის ვერანაირად ვერ წარმოადგენდა აუდიტორულ დასკვნას, საწარმოში არ მიმდინარეობდა არანაირი სამუშაო პროცესი. განმცხადებელმა ითხოვა მოეხსნათ მასზე დაკისრებული საჯარიმო სანქციები (დაკისრებული პირგასამტეხლო 43000 ლარის ოდენობით).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- შპს „ჯი-----ის“ 2015 წლის 01 დეკემბრის N7 წერილი (ს.ფ. 40-42);

3.1.22. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 24 დეკემბრის N4----- წერილით შპს „ჯი-----ს“ ეთხოვა დაკისრებული პირგასამტეხლოს სრულად გადახდა (ჯამში 45 016 ლარი), წერილის ჩაბარებიდან არაუგვიანეს 30 კალენდარული დღისა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 24 დეკემბრის N4----- წერილი (ს.ფ. 43-44);

3.1.23. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სახელშეკრულებო ვალდებულებათა მონიტორინგის სამსახურის უფროსის 2016 წლის 10 მარტის N17972 სამსახურებრივი ბარათის თანახმად, შპს „ჯი-----ს“ დაკისრებული პირგასამტეხლო უნდა გადაეხადა არაუგვიანეს 2016 წლის 24 თებერვლისა, თუმცა კომპანიის მხრიდან აღნიშნული პირგასამტეხლო 2016 წლის 10 მარტის მდგომარეობით გადახდილი არ არის.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სახელშეკრულებო ვალდებულებათა მონიტორინგის სამსახურის უფროსის 2016 წლის 10 მარტის N17972 სამსახურებრივი ბარათი (ს.ფ. 46);

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

საქმეში არსებული მასალებისა და მხარეთა ახსნა-განმარტებების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე, სასამართლო დადასტურებულად მიიჩნევს, რომ მოპასუხის მიერ ვალდებულების შესრულება არ მომხდარა ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად, დათქმულ დროსა და ვადაში. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა:

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი; საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი; საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი;

6. სამართლებრივი შეფასება:

6.1. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, სასამართლოში ადმინისტრაციული დავის საგანი შეიძლება იყოს ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადება, შესრულება და შეწყვეტა. ამავე კოდექსის 25¹-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადებასთან, შესრულებასთან და შეწყვეტასთან დაკავშირებული დავები განიხილება საერთო სასამართლოების მიერ ადმინისტრაციული სამართალწარმოების წესით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ზ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, ადმინისტრაციული ხელშეკრულება ეს არის ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ საჯარო უფლებამოსილების განხორციელების მიზნით ფიზიკურ ან იურიდიულ პირთან, აგრეთვე სხვა ადმინისტრაციულ ორგანოსთან დადებული სამოქალაქო-სამართლებრივი ხელშეკრულება.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსა და შპს „ჯი-----ს“ შორის 03.07.2014 წელს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულება წარმოადგენს ადმინისტრაციულ ხელშეკრულებას. კერძოდ, დადგენილია, რომ საქართველოს მთავრობის 11.06.2014 წლის N1046 განკარგულების საფუძველზე, რომ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსა და შპს „ჯი-----ს“ შორის 2014 წლის 03 ივლისს გაფორმდა ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლითაც შპს „ჯი-----ს“ პირდაპირი მიყიდვის ფორმით ერთ ლარად, პირობადადებულ საკუთრებაში გადაეცა სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული, კ---ის მუნიციპალიტეტში, სოფ. კ-----ში მდებარე 16 783 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული N1 შენობა-ნაგებობა საერთო ფართობით 341.88 კვ.მ, სხვა ფართი: განაშენიანების ფართობით 372 კვ.მ, ს.კ. N6-----.

6.2. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 65-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, შესაძლებელია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობა, შეცვლა ან შეწყვეტა ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადების გზით. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად კი, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადებისას გამოიყენება ამ კოდექსის ნორმები და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული დამატებითი მოთხოვნები ხელშეკრულების

შესახებ. ამდენად, ხელშეკრულებიდან გამომდინარე დავის გადასაწყვეტად გამოყენებულ უნდა იქნეს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის ნორმები.

6.3. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 317-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ვალდებულების წარმოშობისათვის აუცილებელია მონაწილეთა შორის ხელშეკრულება, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა ვალდებულება წარმოიშობა ზიანის მიყენების (დელიქტის), უსაფუძვლო გამდიდრების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლებიდან.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 327-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ხელშეკრულება დადებულად ითვლება, თუ მხარეები მის ყველა არსებით პირობაზე შეთანხმდნენ საამისოდ გათვალისწინებული ფორმით.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსა და შპს „ჯი-----ს“ შორის 2014 წლის 03 ივლისს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულება ხელმოწერილია ხელშეკრულების ორივე მხარის მიერ. ხელშეკრულების მონაწილე პირებმა ხელშეკრულების დადებისას კანონის ფარგლებში თვითონ განსაზღვრეს ხელშეკრულების შინაარსი და დამოუკიდებლად შეთანხმდნენ ხელშეკრულების ყველა პირობაზე. შესაბამისად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ ხელშეკრულების ძალით, სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილეებმა ნების თავისუფალი გამოვლენის საფუძველზე იკისრეს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების შესრულების ვალდებულება.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 361-ე მუხლის თანახმად, ვალდებულება უნდა შესრულდეს ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად, დათქმულ დროსა და ადგილას.

სასამართლო საკითხის განხილვა-გადაწყვეტისათვის მხარეთა ყურადღებას გაამახვილებს სასამართლოს მიერ დადგენილ შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე:

- 2014 წლის 03 ივლისს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსა და შპს „ჯი-----ს“ შორის დაიდო ნასყიდობის ხელშეკრულება. ხელშეკრულების საგანს წარმოადგენდა სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული, კ---ის მუნიციპალიტეტში, სოფ. კ-----ში მდებარე 16 783 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული N1 შენობა-ნაგებობა საერთო ფართობით 341.88 კვ.მ, სხვა ფართი: განაშენიანების ფართობით 372 კვ.მ, ს.კ. N6----- ხელშეკრულების 2.1. პუნქტით, საპრივატიზებო თანხად განისაზღვრა 1 (ერთი) ლარი. 3.1.1. პუნქტის მიხედვით, მყიდველი ვალდებულია უზრუნველყოს ქონებაზე პლასტმასის მწარმოებელი საწარმოს შექმნა და წარმოების დაწყება „განკარგულების“

გამოცემიდან არაუმეტეს 2 წლისა. 3.1.2. პუნქტის მიხედვით, მყიდველი ვალდებულია, 3.1.1. პუნქტით განსაზღვრული ვალდებულების შესრულების მიზნით უზრუნველყოს არანაკლებ 104 000 ლარის ინვესტიციის განხორციელება შემდეგი გრაფიკის მიხედვით: ა) ინვესტიციის არანაკლებ 25% - განკარგულების გამოცემიდან 1 (ერთი) წლის განმავლობაში; ბ) ინვესტიციის დარჩენილი ნაწილი - განკარგულების გამოცემიდან მეორე წლის განმავლობაში. 3.1.5. პუნქტის თანახმად, მყიდველი ვალდებულია 3.1.2. პუნქტით გათვალისწინებული გრაფიკის თითოეული ეტაპის ვადის ამოწურვიდან არაუგვიანეს 30 დღისა გამყიდველს წარუდგინოს აუდიტორული/საექსპერტო დასკვნა, რომელიც მომზადებული უნდა იყოს „საწარმოებისთვის აუდიტირებული ფინანსური ანგარიშგების განმახორციელებელ ან/და საექსპერტო და აუდიტორული დასკვნების გამცემ პირთა და სახელმწიფო საწარმოთა ნუსხის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 05.09.2015 წლის N360 დადგენილებით განსაზღვრული ერთ-ერთი საექსპერტო ან/და აუდიტორული კომპანიის მიერ და რომელიც ასახავს „ხელშეკრულების“ 3.1.1 და 3.1.2 მუხლებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებას. 3.1.7 პუნქტის თანახმად, მყიდველი ვალდებულია გამყიდველის მოთხოვნისთანავე, მაგრამ არაუგვიანეს ამ მოთხოვნის მიღებიდან 30 კალენდარული დღისა, გამყიდველს წარუდგინოს ინფორმაცია ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების მდგომარეობის შესახებ. 6.6. პუნქტის თანახმად, ხელშეკრულებით ნაკისრი სხვა ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულების შემთხვევაში, თითოეული ვალდებულების დარღვევისთვის მყიდველს ეკისრება პირგასამტეხლო 500 ლარის ოდენობით დარღვევის დღიდან ყოველ კადაგადაცილებულ დღეზე.

- სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 17.04.2015 წლის N4----- წერილით შპს „ჯი-----ს“ ეთხოვა, რომ მათ შორის 03.07.2014 წელს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულების 3.1.7 პუნქტის თანახმად, წერილის ჩაბარებიდან არაუგვიანეს 10 კალენდარული დღისა, სააგენტოში წარედგინა დეტალური ინფორმაცია ვალდებულების შესრულების მდგომარეობის შესახებ, ფოტომასალის თანხლებით. ადრესატს ასევე ეცნობა, რომ ხელშეკრულების 3.1.7 პუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულების დარღვევისთვის, ხელშეკრულების 6.6. პუნქტით გათვალისწინებულია პირგასამტეხლო 500 ლარის ოდენობით, დარღვევის დღიდან ყოველ კადაგადაცილებულ დღეზე.

- შპს „ჯი-----ის“ დირექტორმა 27.04.2015 წელს N3 წერილით მიმართა სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს და განმარტა, რომ მათ მიერ ვერ მოხერხდა კომერციულ ბანკებთან თანამშრომლობა კრედიტის აღების მიზნით, ვინაიდან მათთვის მიუღებელი იყო ბანკების მიერ შემოთავაზებული პირობები, ამასთან, შპს „ჯი-----ი“ ვერ აკმაყოფილებს კომერციული

ბანკების მიერ წამოყენებულ მოთხოვნებს. აქედან გამომდინარე, ვერ მოხერხდა შპს „ჯი-----ის“ მიერ აღებული ვალდებულებების შესრულება.

- სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 14.05.2015 წლის N4----- წერილით შპს „ჯი-----ს“ ეცნობა, რომ მის წერილში მითითებული გარემოებები (მათ შორის ბანკების მიერ წამოყენებული მოთხოვნების დაუკმაყოფილებლობა და მათ მიერ შემოთავაზებული პირობების მიუღებლობა) სააგენტოს მიერ ვერ ჩაითვლება ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობისათვის პასუხისმგებლობისგან გათავისუფლების საფუძვლად. ადრესატს ეთხოვა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების ჯეროვნად შესრულება, სხვა შემთხვევაში, სააგენტო იმოქმედებს ხელშეკრულების პირობების და მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

- შპს „ჯი-----ის“ დირექტორმა 27.05.2015 წელს N4 წერილით მიმართა სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს და განმარტა, რომ მათ მიერ ვერ მოხერხდა კომერციულ ბანკებთან თანამშრომლობა კრედიტის აღების მიზნით, ვინაიდან მათთვის მიუღებელი იყო ბანკების მიერ შემოთავაზებული პირობები, ამასთან, შპს „ჯი-----ი“ ვერ აკმაყოფილებს კომერციული ბანკების მიერ წამოყენებულ მოთხოვნებს. აქედან გამომდინარე, ვერ მოხერხდა შპს „ჯი-----ის“ მიერ აღებული ვალდებულებების შესრულება. ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვადები იწურება და ვალდებულების შეუსრულებლობის გამო შესაძლოა მათ დაეკისროს საჯარიმო სანქციები, ასევე დაიკარგება საბანკო გარანტიის თანხა. ადრესატმა ითხოვა არსებული მდგომარეობის გათვალისწინება და ხელშეკრულების პირობების გადახედვა, რამდენად შესაძლებლად მიიჩნევა პროფილის შეცვლა. დირექტორმა ასევე ითხოვა საჯარიმო სანქციის არ დაკისრება.

- სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 10.06.2015 წლის N4----- წერილით შპს „ჯი-----ს“ ეცნობა, რომ სააგენტო მოკლებულია შესაძლებლობას, ხელშეკრულების 3.1. მუხლით განსაზღვრული ვალდებულებების ცვლილების თაობაზე განახორციელოს ქმედებები. ამასთან ადრესატს ეცნობა, რომ მის წერილში მითითებული გარემოებები (მათ შორის ბანკების მიერ წამოყენებული მოთხოვნების დაუკმაყოფილებლობა და მათ მიერ შემოთავაზებული პირობების მიუღებლობა) სააგენტოს მიერ ვერ ჩაითვლება ხელშეკრულების 3.1. მუხლით განსაზღვრული ვალდებულებების შეუსრულებლობისათვის გათვალისწინებული პასუხისმგებლობის, მათ შორის შესაბამისი პირგასამტეხლოსგან გათავისუფლების საფუძვლად. ადრესატს ეთხოვა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების ჯეროვნად შესრულება, სხვა შემთხვევაში, სააგენტო იმოქმედებს ხელშეკრულების პირობების და მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად.

- სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 17.08.2015 წლის N4----- წერილით შპს „ჯი-----ს“ ეცნობა, რომ ვინაიდან მის მიერ ხელშეკრულების 3.1.5. მუხლით გათვალისწინებულ ვადებში სააგენტოში შესაბამისი საექსპერტო აუდიტორული დასკვნა წარმოდგენილი არ არის, ხელშეკრულების 6.6. მუხლის თანახმად, ეკისრება პირგასამტეხლო 500 (ხუთასი) ლარის ოდენობით, დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე, რომელიც ზრდადია ხსენებული დასკვნის წარმოდგენამდე. ადრესატს ეთხოვა წერილის ჩაბარებიდან არაუგვიანეს 30 კალენდარული დღისა სააგენტოში წარედგინა საექსპერტო/აუდიტორული დასკვნა, რომლითაც დადასტურდება ხელშეკრულების 3.1.2. მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულება.

- შპს „ჯი-----ის“ დირექტორმა 16.09.2015 წელს N5 წერილით მიმართა სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს და კიდევ ერთხელ ითხოვა არსებული მდგომარეობის გათვალისწინება და საწარმოსთვის პროფილის შეცვლის ნების დართვა. თხოვნაზე უარის შემთხვევაში, ითხოვა 03.07.2014 წლის ნასყიდობის ხელშეკრულების შეწყვეტა.

- შპს „ჯი-----ის“ დირექტორმა 21.09.2015 წელს N6 წერილით მიმართა ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრს და განმარტა, რომ მათ მიერ ვერ მოხერხდა კომერციულ ბანკებთან თანამშრომლობა კრედიტის აღების მიზნით, ვინაიდან მათთვის მიუღებელი იყო ბანკების მიერ შემოთავაზებული პირობები, ამასთან, შპს „ჯი-----ი“ ვერ აკმაყოფილებს კომერციული ბანკების მიერ წამოყენებულ მოთხოვნებს. აქედან გამომდინარე, ვერ მოხერხდა შპს „ჯი-----ის“ მიერ აღებული ვალდებულებების შესრულება. ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვადები ამოიწურა და ვალდებულების შეუსრულებლობის გამო შესაძლოა მათ დაეკისროს საჯარიმო სანქციები, ასევე დაიკარგება საბანკო გარანტიის თანხა. დირექტორმა ითხოვა არსებული მდგომარეობის გათვალისწინება და პროფილის შეცვლის შემთხვევაში ხელშეკრულების ვადის გაგრძელება, ხოლო უარის შემთხვევაში 03.07.2014 წლის ნასყიდობის ხელშეკრულების შეწყვეტა.

- 2015 წლის 05 ოქტომბერს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს თავმჯდომარის მოვალეობის შემსრულებლის მიერ მიღებულ იქნა N1----- ბრძანება, რომლითაც ცალმხრივად შეწყდა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსა და შპს „ჯი-----ს“ შორის 2014 წლის 03 ივლისს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულება.

- სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 06.10.2015 წლის N7----- წერილით სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ეთხოვა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 05 ოქტომბრის N1----- ბრძანების საფუძველზე, განახორციელოს ცვლილება უძრავი ქონების (ს.კ. 6-----

-----) რეგისტრაციაში და სახელმწიფო საკუთრებად დაარეგისტრიროს კ---ის მუნიციპალიტეტის სოფელ კ-----ში არსებული უძრავი ქონება.

- სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 08.10.2015 წლის N4----- მიმართვით სს „ქ-----ს“ ეცნობა, რომ სს „ბ-----ს“ მიერ გაცემული 03.06.2014 წლის N2----- საბანკო გარანტია უზრუნველყოფს შპს „ჯი-----ის“ მიერ 03.07.2014 წლის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებას. აქედან გამომდინარე, სს „ბ-----ს“ ეთხოვა წერილის მიღებიდან ხუთი საბანკო დღის ვადაში გარანტიით უზრუნველყოფილი თანხის (10 400 ლარის) სრულად გადახდა.

- სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 02.11.2015 წლის N4----- წერილით შპს „ჯი-----ს“ ეცნობა, რომ ხელშეკრულების 3.1.2. მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით ნაკისრი ვალდებულების შეუსრულებლობისთვის, ხელშეკრულების 6.4. მუხლის საფუძველზე, ეკისრება პირგასამტეხლო დარჩენილი განსახორციელებელი ინვესტიციის 0,1 % ოდენობით, დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე, რაც ხელშეკრულების შეწყვეტის დღისთვის შეადგენს 3016 ლარს. ასევე ეცნობა, რომ 3.1.5 მუხლით გათვალისწინებულ ვადებში სააგენტოში შესაბამისი აუდიტორული/საექსპერტო დასკვნის წარმოდგენის ვალდებულების შეუსრულებლობისთვის, ხელშეკრულების 6.6. მუხლის თანახმად, ეკისრება პირგასამტეხლო 500 ლარის ოდენობით, დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე, რაც ხელშეკრულების შეწყვეტის დღისთვის შეადგენს 42 000 ლარს. ადრესატს ეთხოვა დაკისრებული პირგასამტეხლოს სრულად გადახდა (ჯამში 45 016 ლარი) წერილის ჩაბარებიდან არაუგვიანეს 30 კალენდარული დღისა.

- 2015 წლის 01 დეკემბერს შპს „ჯი-----ის“ დირექტორმა N7 წერილით მიმართა ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრს და განმარტა, რომ „ჯი-----ის“ მიერ საბანკო გარანტიის სახით გადახდილი 10000 ლარი ჩარიცხულია სახელმწიფო ბიუჯეტში. განმცხადებელმა ასევე განმარტა, რომ სახელმწიფო პროგრამა „აწარმოე საქართველოში“ ამოქმედებიდან, სახელმწიფოსა და კომერციულ ბანკებს შორის გაფორმდა ხელშეკრულებები პროექტში ჩართული მეწარმეებისთვის კრედიტების გაცემის მიზნით. განმცხადებელმა განმარტა, რომ მათთვის აბსოლუტურად მიუღებელი აღმოჩნდა ბანკების მიერ შემოთავაზებული პირობებით მათთან თანამშრომლობა და ხელშეკრულებების გაფორმება. აქედან გამომდინარე, მათ მიიღეს გადაწყვეტილება, ფინანსური მდგომარეობიდან გამომდინარე შეეცვალათ პროფილი. წერილში განმარტებულია, რომ განმცხადებელმა არაერთხელ მიმართა სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს, ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსა და საქართველოს პრემიერ-მინისტრს საჯარიმო სანქციების არ დაკისრების თაობაზე, თუმცა უშედეგოდ.

ყოველივე აღნიშნულიდან გამომდინარე, განმცხადებელმა განმარტა, რომ ის ვერანაირად ვერ წარმოადგენდა აუდიტორულ დასკვნას, საწარმოში არ მიმდინარეობდა არანაირი სამუშაო პროცესი. განმცხადებელმა ითხოვა მოეხსნათ მასზე დაკისრებული საჯარიმო სანქციები (დაკისრებული პირგასამტეხლო 43000 ლარის ოდენობით).

- სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 24 დეკემბრის N4----- წერილით შპს „ჯი-----ს“ ეთხოვა დაკისრებული პირგასამტეხლოს სრულად გადახდა (ჯამში 45 016 ლარი), წერილის ჩაბარებიდან არაუგვიანეს 30 კალენდარული დღისა.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოპასუხემ დაარღვია ხელშეკრულების მოთხოვნები. მან არ შეასრულა ნაკისრი ვალდებულება ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად, დათქმულ დროსა და ვადაში. კერძოდ, დარღვეულია ვალდებულების შესრულების ვადები და ხელშეკრულების პირობები, რაც ანიჭებს კრედიტორს პირგასამტეხლოს მოთხოვნის უფლებას.

სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი აღიარებს და ეფუძნება „pacta sunt servanda-ს“(ხელშეკრულება უნდა შესრულდეს) პრინციპს, რომლის თანახმად ხელშეკრულების მხარემ, რომელმაც იკისრა ვალდებულება, უნდა შეასრულოს ხელშეკრულებით მისივე ნებით შეთანხმებული უფლება-მოვალეობები. შესრულების ვალდებულება პირველ რიგში ხელშეკრულებით გათვალისწინებული შედეგის დადგომას გულისხმობს. ამავდროულად, პირველადი ვალდებულების შეუსრულებლობისას წარმოიშობა ნაწარმოები შესრულების (ზიანის ანაზღაურება, პირგასამტეხლოს გადახდა და ა.შ.) ვალდებულება. სამოქალაქო კანონმდებლობა ვალდებულების დარღვევის პრევენციისათვის ითვალისწინებს მოთხოვნის უზრუნველყოფის სანივთო და ვალდებულებით სამართლებრივ საშუალებებს, რომლებიც ვალდებულების შესრულებას ემსახურებიან და რომელთა შერჩევა მხარეთა ნებაზეა დამოკიდებული. ასეთ საშუალებათა რიგს განეკუთვნება ვალდებულების უზრუნველყოფის დამატებითი საშუალება პირგასამტეხლო (საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 25.05.2010წ. გადაწყვეტილება, საქმე №ას-1220-1480-09).

6.4. სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 416-ე მუხლის თანახმად, პირგასამტეხლო არის მოთხოვნის უზრუნველყოფის დამატებითი საშუალება. პრაქტიკაში, ძირითადად, პირგასამტეხლოს ორი სახე გამოიყენება - ჯარიმა და საურავი. ჯარიმა ვალდებულების არაჯეროვანი შესრულებისათვის ერთჯერადად გადასახდელი თანხაა, ხოლო საურავი კი პერიოდულად შესასრულებელი ვალდებულება და ჩვეულებრივ, პროცენტებში გამოიხატება.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 417-ე მუხლის თანახმად,

პირგასამტეხლო - მხარეთა შეთანხმებით განსაზღვრული ფულადი თანხაა, რომელიც მოვალემ უნდა გადაიხადოს ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულებისათვის. ამავე კოდექსის 418-ე მუხლის თანახმად, ხელშეკრულების მხარეებს შეუძლიათ თავისუფლად განსაზღვრონ პირგასამტეხლო, რომელიც შეიძლება აღემატებოდეს შესაძლო ზიანს. შეთანხმება პირგასამტეხლოს შესახებ მოითხოვს წერილობით ფორმას.

მოცემულ შემთხვევაში, ხელშეკრულების 3.1.1. პუნქტით მყიდველმა იკისრა ვალდებულება ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ქონებაზე პლასტმასის მწარმოებელი საწარმოს შექმნასა და წარმოების დაწყებაზე განკარგულების გამოცემიდან არაუმეტეს ორი წლისა. 3.1.2. მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად მხარის ვალდებულებას წარმოადგენდა 3.1.1. პუნქტით განსაზღვრული ვალდებულების შესრულების მიზნით არანაკლებ 104 000 ლარის ინვესტიციის განხორციელება, ხოლო ინვესტიციის არანაკლებ 25 % უნდა განხორციელებულიყო განკარგულების გამოცემიდან 1 წლის განმავლობაში. ხელშეკრულების 6.4. მუხლით განისაზღვრა მყიდველის პასუხისმგებლობა, კერძოდ 3.1.2. მუხლით განსაზღვრული ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, მყიდველს ეკისრება პირგასამტეხლო დარჩენილი განსახორციელებელი ინვესტიციის 0.1 % ოდენობით, დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე. 3.1.5. პუნქტის თანახმად, მხარის ვალდებულებას წარმოადგენდა 3.1.2. მუხლით გათვალისწინებული გრაფიკის თითოეული ეტაპის ვადის ამოწურვიდან არაუგვიანეს 30 დღისა, გამყიდველს წარუდგინოს აუდიტორული/საექსპერტო დასკვნა, რომელიც ასახავს ხელშეკრულების 3.1.1. და 3.1.2. მუხლებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებას. 6.6. მუხლით განისაზღვრა, რომ ხელშეკრულებით ნაკისრი სხვა ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, თითოეული ვალდებულების დარღვევისათვის მყიდველს ეკისრება პირგასამტეხლო 500 ლარის ოდენობით, 3.1.5. მუხლის დარღვევიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე.

შესაბამისად, მოსარჩელე პირგასამტეხლოს მოთხოვნის უფლებას უკავშირებს ხელშეკრულების პირობების დარღვევას, კერძოდ ხელშეკრულების 3.1.2. მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით ნაკისრი ვალდებულების შეუსრულებლობისთვის, ხელშეკრულების 6.4. **მუხლის საფუძველზე, მოსარჩელე ითხოვს მოპასუხისათვის პირგასამტეხლოს დაკისრებას დარჩენილი განსახორციელებელი ინვესტიციის 0,1 % ოდენობით, დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე, რაც ხელშეკრულების შეწყვეტის დღისთვის შეადგენს 3016 ლარს.** ასევე, ხელშეკრულების 3.1.5 მუხლით გათვალისწინებულ ვადებში სააგენტოში შესაბამისი აუდიტორული/საექსპერტო დასკვნის წარმოდგენის ვალდებულების შეუსრულებლობისთვის, ხელშეკრულების 6.6. მუხლის თანახმად, მოსარჩელე ითხოვს პირგასამტეხლოს დაკისრებას 500 ლარის ოდენობით, დარღვევის

დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე, რაც ხელშეკრულების შეწყვეტის დღისთვის შეადგენს 42 000 ლარს, რომელთა ჯამი ერთად შეადგენს 45 016 ლარს.

ამდენად, ვალდებულების დარღვევის გამო პირგასამტეხლოს მოთხოვნის უფლება ლეგიტიმურია, თუმცა სასამართლო შეფასებას მისცემს მის შესაბამისობას და ამასთან, ყურადღებას გაამახვილებს იმ დადგენილ უდავო ფაქტობრივ გარემოებაზე, რომ მოპასუხემ რამდენჯერმე მიმართა მოსარჩელეს წერილით, რომლებშიც განმარტა, რომ ის ვერ ახერხებდა 2014 წლის 03 ივლისის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების შესრულებას, აღნიშნული მოპასუხემ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს აცნობა, ჯერ კიდევ 2015 წლის 27 აპრილს, ხოლო ხელშეკრულების შეწყვეტა კი განხორციელდა 2015 წლის 05 ოქტომბრის 51----- ბრძანებით.

6.5. როგორც უკვე აღინიშნა მოპასუხის მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება არ არის შესრულებული ჯეროვნად, რაც ანიჭებს კრედიტორს პირგასამტეხლოს მოთხოვნის უფლებას.

სამოქალაქო კოდექსის 420-ე მუხლის მიხედვით, სასამართლოს შეუძლია საქმის გარემოებათა გათვალისწინებით შეამციროს შეუსაბამოდ მაღალი პირგასამტეხლო.

ხსენებული ნორმების შინაარსიდან გამომდინარე, ხელშეკრულების დადებისას მხარეებს უფლება აქვთ, შეთანხმდნენ გარკვეული თანხის - პირგასამტეხლოს გადახდაზე იმ შემთხვევაში, თუ მოვალე არ შეასრულებს ან არაჯეროვნად შეასრულებს ნაკისრ ვალდებულებას. მითითებული თანხის ოდენობის განსაზღვრას კანონმდებელი მხარეთა შეთანხმებას მიანდობს, თუმცა აღნიშნული არ ნიშნავს, რომ პირგასამტეხლოს დაკისრებით კრედიტორმა არათანაზომიერად დიდი სარგებელი მიიღოს. ამდენად, პირგასამტეხლოს ოდენობა შეუზღუდავი არ არის. სასამართლო უფლებამოსილია, შეამციროს იგი დავის კონკრეტული გარემოებების შესაბამისად. ამასთან, გასათვალისწინებელია ის გარემოებაც, რომ პირგასამტეხლოს მიზანია კრედიტორის დარღვეული უფლების აღდგენა და არა გამდიდრება. შესაბამისად, პირგასამტეხლო უნდა იყოს ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში ვალდებულების დარღვევის თანაზომიერი და გონივრული. ანუ, შეიძლება ითქვას, რომ პირგასამტეხლოს ოდენობის შესაბამისობის გათვალისწინებისას, სასამართლო მხედველობაში იღებს ვალდებულების დარღვევის ხასიათს, აღნიშნულით გამოწვეული ზიანს, მის თანაფარდობას, მხარეთა ფინანსური მდგომარეობას, მოსარჩელის ეკონომიკურ ინტერესს, აგრეთვე, სხვა ობიექტურ გარემოებებს.

სასამართლო, მოქმედებს რა სამოქალაქო კოდექსის 420-ე მუხლით გათვალისწინებული დისკრეციის ფარგლებში და მხარის მითითების

საფუძველზე მსჯელობს პირგასამტეხლოს ოდენობის სამართლიანობაზე, მხედველობაში იღებს ხელშეკრულების დარღვევის ხასიათს, აგრეთვე იმ გარემოებას, რომ მოსარჩელეს ხელშეკრულების დარღვევის შედეგად რაიმე ფინანსური ზარალი არ განუცდია, ასევე ითვალისწინებს იმ ფაქტსაც, რომ მოსარჩელე მისი ინტერესების სხვა სახის შელახვაზე არ მიუთითებს და მიიჩნევს, რომ პირგასამტეხლოს გონივრული, სამართლიანი ოდენობა კონკრეტულ შემთხვევაში - უნდა განისაზღვროს - 3016 (სამიათას თექვსმეტი) ლარის ოდენობით.

ყოველივე აღნიშნულიდან გამომდინარე, სამართლიანი ანაზღაურების ფარგლებში, მოპასუხე - შპს „ჯი-----ს“ მოსარჩელის სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს პირგასამტეხლოს თანხის - 3016 (სამიათას თექვსმეტი) ლარის გადახდა.

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 თანახმად, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები და სახელმწიფო ბაჟი, რომელთა გადახდისაგან განთავისუფლებული იყო მოსარჩელე, გადახდება მოპასუხეს ბიუჯეტის შემოსავლის სასარგებლოდ, მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელიც დაკმაყოფილებულია. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად კი თუ ორივე მხარე გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან, მაშინ სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეულ ხარჯებს გაიღებს სახელმწიფო.

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელე - სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო, „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის თანახმად გათავისუფლებული არის სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან, შესაბამისად მის მიერ სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟი გადახდილი არ არის. ამასთან, სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39.1 მუხლის თანახმად, სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა შეადგენს დავის საგნის ღირებულების 3%-ს, მაგრამ არანაკლებ 100 ლარისა. მოცემულ შემთხვევაში როგორც აღინიშნა მოსარჩელის მოთხოვნას წარმოადგენს დაეკისროს მოპასუხეს - შპს „ჯი-----

--ს", მოსარჩელე- სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სასარგებლოდ პირგასამტეხლოს გადახდა 45 016 ლარის ოდენობით, რაც უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, კერძოდ,- მოპასუხე - შპს „ჯი-----ს", მოსარჩელე - სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს 3016 (სამიათას თექვსმეტი) ლარის გადახდა. აღნიშნულიდან გამომდინარე მოპასუხეს - შპს „ჯი-----ს", სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის გადახდა სარჩელის დაკმაყოფილებული ნაწილის პროპორციულად -100 (ასი) ლარის ოდენობით.

სარეზოლუციო ნაწილი :

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-12 მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 37-ე, 53-ე, 55-ე, 243-ე, 244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 268-ე, 364-ე, 367-ე და 369-ე მუხლებით

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.
2. მოპასუხე - შპს „ჯი-----ს" სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სასარგებლოდ დაეკისროს - 3016 (სამიათას თექვსმეტი) ლარის გადახდა.
3. მოპასუხე - შპს „ჯი-----ს" სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის - 100 (ასი) ლარის გადახდა.
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

ნანა ჭიჭილეიშვილი

