



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

26 ოქტომბერი 2018 წელი
ქ.ფოთი

შესავალი ნაწილი

ფოთის საქალაქო სასამართლო
მოსამართლე თეიმურაზ სიხარულიძე
სხდომის მდივანი თამარ თოდუა

მოსარჩელე სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო“
წარმომადგენელი ლ---- ჭ-----

მოპასუხე შპს „მ----- ე--- მ----- ჯ-----“
წარმომადგენელი დ---- კ-----ი

დავის საგანი ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების
შეუსრულებლობის
გამო თანხის დაკისრება.

აღწერილობითი ნაწილი

1.სასარჩელო მოთხოვნა (დაზუსტებული):

1.1. შპს „მ----- ე--- მ----- ჯ-----ს“ (4-----) სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს“ დაეკისროს პირგასამტეხლოს - 1 000 000 აშშ დოლარის (ეკვივალენტი ლარში) და 1 646549,49 ლარის გადახდა.

მოსარჩელის პოზიცია:

საქართველოს პრეზიდენტის 2012 წლის 17 ივლისის N17/07/02 განკარგულებით, საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს (უფლებამონაცვლე სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო“) და შპს „მ----- ე--- მ----- ჯ-----ს“ შორის 2012 წლის 27 ივლისის გაფორმდა ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზე, მყიდველს საკუთრებაში გადაეცა ქ. ფ----- რ----- სანაპიროზე მდებარე 56 000 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (ს/კ 0-----). ამავე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების პირობით, მყიდველმა იკისრა რიგი ვალდებულებების შესრულება, მათ შორის 3.1.1. ქვეპუნქტის თანახმად, 2.1 პუნქტით შეთანხმებული საპრივატიზებო საფასურის 2 688 000 ლარის გადახდა შემდეგი გრაფიკით:

1. 2013 წლის 01 მარტის ჩათვლით - 298 668 ლარი;
2. 2013 წლის 01 ივლისის ჩათვლით - 298 668 ლარი;
3. 2013 წლის 01 ნოემბრის ჩათვლით - 298 668 ლარი;
4. 2014 წლის 01 მარტის ჩათვლით - 298 668 ლარი;
5. 2014 წლის 01 ივლისის ჩათვლით - 298 668 ლარი;
6. 2014 წლის 01 ნოემბრის ჩათვლით - 298 668 ლარი;
7. 2015 წლის 01 მარტის ჩათვლით - 298 668 ლარი;
8. 2015 წლის 01 ივლისის ჩათვლით - 298 668 ლარი;
9. 2015 წლის 01 ნოემბრის ჩათვლით - 298 656 ლარი.

ამავე ხელშეკრულების 3.1.2. ქვეპუნქტის თანახმად, შპს „მ----- ე--- მ----- ჯ-----ს“ ვალდებულებას წარმოადგენდა ხელშეკრულების 3 წლის განმავლობაში (27.07.2015 წლამდე) ხელშეკრულებით გადაცემულ ქონებაზე არმატურის მწარმოებელი თანამედროვე ტექნოლოგიებით ქარხნის მშენებლობა და ექსპლუატაციაში შეყვანის უზრუნველყოფა, ხოლო 3.1.3. ქვეპუნქტის შესაბამისად, 3.1.2. ქვეპუნქტით გათვალისწინებული საპრივატიზებო პირობების შესრულების მიზნით არმატურის მწარმოებელი თანამედროვე ტექნოლოგიებით ქარხნის მშენებლობის მიზნით არანაკლებ 20 000 000 აშშ დოლარი ეკვივალენტი ლარის ინვესტიციის განხორციელება.

ხელშეკრულების მე-5 პუნქტით განისაზღვრა მხარეთა პასუხისმგებლობა, რომლის 5.2.1. ქვეპუნქტით დადგენილია, რომ ხელშეკრულების 2.1. პუნქტში განსაზღვრული საპრივატიზებო საფასურის გადაუხდელობის შემთხვევაში გამყიდველი მყიდველს გადასცემს დარღვევის ხასიათის აღმწერ წერილობით შეტყობინებას, რომელშიც მიეთითება დარღვევის გამოსწორების ვადა და იმავდროულად დაკისრებას პირგასამტეხლოს გადაუხდელი თანხის 0.1% ოდენობით დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე, ხოლო 3.1.3. ქვეპუნქტით განსაზღვრული ვალდებულების დარღვევისათვის მხარეთა შორის შეთანხმებული ვალდებულებებისათვის პირგასამტეხლოს ოდენობა განისაზღვრა ხელშეკრულების 5.2.3. ქვეპუნქტით.

მყიდველის მიერ საპრივატიზებო საფასურის პირველი ტრანში გადახდილია ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვადებში. მეორე ტრანში გადახდილია ვადაგადაცილებით (14.08.2013 წ.), რისთვისაც კომპანიას დაეკისრა პირგასამტეხლო 13 141.4 ლარის ოდენობით. აღნიშნული პირგასამტეხლო კომპანიის მიერ გადახდილი იქნა. მყიდველის მიერ ასევე ვადაგადაცილებით (29.01.2014 წ.) არის გადახდილი საპრივატიზებო საფასურის მესამე ტრანში, რისთვისაც ეკისრება პირგასამტეხლო 26 581.45 ლარის ოდენობით. აღნიშნული პირგასამტეხლო კომპანიის მიერ არ არის გადახდილი. საპრივატიზებო საფასურის გადაუხდელობის გამო ხელშეკრულების 5.2.1 ქვეპუნქტით დაკისრებული გადაუხდელი პირგასამტეხლოს ჯამური ოდენობა, მე-3 ტრანში პირგასამტეხლოს ჩათვლით შეადგენს 1 646 848.17 ლარს. კომპანიის მიერ ასევე არ შესრულდა, როგორც ხელშეკრულებით გადაცემულ ქონებაზე არმატურის მწარმოებელ თანამედროვე ტექნოლოგიებით ქარხნის მშენებლობისა და ექსპლუატაციაში შეყვანის (ქვეპუნქტი 3.1.2.), ასევე აღნიშნული მიზნით 20 000 000 აშშ დოლარის (ეკვივალენტი ლარში) ინვესტიციის განხორციელების (ქვეპუნქტი 3.1.3.) ვალდებულება.

შპს „ბ-----ს“ 2014 წლის 06 მარტის ანგარიშით, კომპანიის მიერ 2012 წლის 27 ივლისიდან 2014 წლის 25 მარტამდე განხორციელებულია 2 117 206, 77 დოლარის (ეკვივალენტი ლარში) ინვესტიცია, მაგრამ არანაირი მტკიცებულება აღნიშნულზე არ არსებობს, რის გამოც მყიდველის საინვესტიციო ვალდებულებების შეუსრულებლობისათვის 28.07.2015 წლიდან ხელშეკრულების შეწყვეტამდე, ხელშეკრულების 5.2.3. ქვეპუნქტით მყიდველს დაეკისრა პირგასამტეხლო 13 940 000 აშშ დოლარის ოდენობით, თუმცა ამავე პუნქტის თანახმად, აღნიშნული პუნქტით დაკისრებული პირგასამტეხლოს ოდენობა, არ შეიძლება აღემატებოდეს 1 000 000 აშშ დოლარის ეკვივალენტს ლარში.

სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს“ 17.11.2014 წლის N4/43970 წერილით, შემდეგ ამავე სააგენტოს 23.06.2015 წ. N4/37479 წერილით შპს „მ----- ე--- მ----- ჯ-----ს“ ეცნობა 27.07.2012 წ. ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესახებ და დაევალა საპრივატიზებო საფასურის და დაკისრებული პირგასამტეხლოს გადახდა. სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს“ 23.06.2017 წლის N1/1-1448 ბრძანებით ცალმხრივად შეწყდა საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსა და შპს „მ----- ე--- მ----- ჯ-----ს“ შორის 2012 წლის 27 ივლისის გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულება.

დაზუსტებული სასარჩელო მოთხოვნით მოთხოვნილია შპს „მ----- ე--- მ----- ჯ-----ს“ (4-----) სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სასარგებლოდ დაეკისროს 1 000 000 აშშ დოლარის (ეკვივალენტი ლარში) - და 1 646 549.49 ლარის დაკისრება. აქედან 1 000 000 აშშ დოლარი

(ეკვივალენტი ლარში) არის საინვესტიციო ვალდებულების შეუსრულებლობისათვის.

2. მოპასუხის პოზიცია:

შპს „მ----- ე--- მ----- ჯ-----ს“ მიერ გადახდილია საპრივატიზებო საფასური 896 004 ლარის ოდენობით, ასევე პირგასამტეხლო 13 141.40 ლარის ოდენობით, ჯამში 909 145 ლარი. დღეის მდგომარეობით ქონება აღრიცხულია სახელმწიფო საკუთრებად, გადახდილი საფასური არ ანაზღაურდება. 2014 წლიდან ვალდებულება ვერ სრულდება. ხელშეკრულება ითვალისწინებდა ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში დამატებითი ვადის განსაზღვრას, ხოლო დამატებით ვადაში ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში ხელშეკრულების შეწყვეტას. 2014 წლის დასაწყისიდან მოსარჩელემ განუსაზღვრა დამატებითი ვადა ვალდებულების შესასრულებლად, სადაც ასევე მითითებული იყო, რომ ამ ვადაში ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში ხელშეკრულება შეწყდებოდა.

მძიმე ფინანსური მდგომარეობის გამო დამატებით განსაზღვრულ ვადაში ვალდებულება ვერ შესრულდა, მაგრამ მოსარჩელემ არ შეწყვიტა ხელშეკრულება და ხელოვნურად გაზარდა პირგასამტეხლო.

მოსარჩელემ ვალდებულების შეუსრულებლობის გამო, ხელშეკრულება 2017 წლის 23 ივნისს შეწყვიტა, მაშინ, როცა ვალდებულება ირღვეოდა 2014 წლიდან, რითაც ხელოვნურად გაიზარდა პირგასამტეხლოს ოდენობა. აღნიშნულით დაირღვა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მე-8 და 115-ე მუხლის მოთხოვნები. იმის გათვალისწინებით, რომ ქონება დაუბრუნდა მოსარჩელეს, მათ მიერ ხელშეკრულების შესაბამისად პირგასამტეხლოს ჩათვლით გადახდილია 909 145 ლარი, პირგასამტეხლო არ უნდა დაეკისრათ.

2012 წლის 27 ივლისის ნასყიდობის ხელშეკრულების 5.4.1. ქვეპუნქტში მითითებულია: „ხელშეკრულების 3.1.2 და 3.1.3 ქვეპუნქტებით დადგენილ ვალდებულებების განმეორებით/დამატებით ვადაში შეუსრულებლობის შემთხვევა ან/და მათი დარღვევისათვის დაკისრებულ პირგასამტეხლოს გადაუხდელობა დაწესებულ ვადაში გამყიდველს უფლებას აძლევს, ცალმხრივად მოშალოს ხელშეკრულება. ასეთ შემთხვევაში ხელშეკრულების 5.2.3. ქვეპუნქტის შესაბამისად დაკისრებული პირგასამტეხლო და უპირობო, გამოუხმობი საბანკო გარანტიის თანხა სრულად ირიცხება სახელმწიფო ბიუჯეტში, ხოლო მყიდველი ქონებაზე ინარჩუნებს უპირობო საკუთრების უფლებას. ასეთ შემთხვევაში მყიდველს არ აუნაზღაურდება გადახდილი საპრივატიზებო თანხა“. აქედან გამომდინარე, რადგან ქონება სახელმწიფომ აღირიცხა თავის საკუთრებად,

შესაბამისად შპს -ის პირგასამტეხლოს გადახდა არ ევალება.

3. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები საქმეში არ მოიპოვება

3.2. სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.2.1. სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების შპს „მ----- ე--- მ----- ჯ-----სათვის” პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ” საქართველოს პრეზიდენტის 2012 წლის 17 ივლისის N17/07/02 განკარგულებით სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული, ქ. ფ----- რ----- სანაპიროზე მდებარე 56 000 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი ს/კ 0----- პირდაპირი მიყიდვის ფორმით, 2 680 000 ლარად საკუთრებაში გადაეცა შპს „მ----- ე--- მ----- ჯ-----ს” (ს/კ 4-----). საპრივატიზებო პირობების შესაბამისად, საპრივატიზებო თანხის გადახდაზე შედგენილი იქნა გრაფიკი, რომელიც იწყებოდა 2013 წლის 01 მარტიდან, შემდგომ: ამავე წლის 01 ივლისისა და 01 ნოემბრის ჩათვლით, 2014 წლის 01 მარტის, 01 ივლისისა და 01 ნოემბრის ჩათვლით, 2015 წლის 01 მარტის, 01 ივლისის ჩათვლით - 298 668 ლარი, ხოლო 2015 წლის 01 ნოემბრის ჩათვლით 298 656 ლარი.

საპრივატიზებო პირობებში ასევე შედიოდა - შესაბამისი ხელშეკრულების გაფორმებიდან 3 წლის განმავლობაში ამ განკარგულების პირველი პუნქტით გადაცემულ ქონებაზე არმატურის მწარმოებელ თანამედროვე ტექნოლოგიების ქარხნის მშენებლობა და ექსპლუატაციაში შეყვანა. საპრივატიზებო პირობის შესრულების მიზნით, არანაკლებ 20 000 000 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარის ინვესტიცია უნდა განხორციელებულიყო. შესაბამისი ხელშეკრულების გაფორმებამდე საპრივატიზებო პირობის შესრულების უზრუნველსაყოფად განხორციელებული ინვესტიციის არანაკლებ 20 000 000 აშშ დოლარის (ეკვივალენტი ლარში) არანაკლებ 0,1%-ის ოდენობის უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტიის წარდგენა ევალებოდა შპს-ს, რომლის ვადა საინვესტიციო ვალდებულების შესრულების ვადის არანაკლებ 2 თვით უნდა აღემატებოდა.

3.2.2. 2012 წლის 27 ივლისის საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსა (გამყიდველი) და შპს „მ----- ე--- მ----- ჯ-----ს”(მყიდველი) შორის დაიდო ხელშეკრულება, რომლის თანახმად „გამყიდველმა” გადასცა, ხოლო „მყიდველმა” მიიღო საკუთრებაში ქ.ფ----- რ----- სანაპიროზე მდებარე 56 000 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი ს/კ 0----- . ხელშეკრულების მე-2 მუხლი განსაზღვრავს საპრივატიზებო საფასურს და მისი გადახდის წესს, მე-3 მუხლი - მხარეთა უფლებ-მოვალეობებს, მე-4 მუხლი - ხელშეკრულების განსაკუთრებულ პირობებს, მე-5 მუხლი - მხარეთა პასუხისმგებლობასა და

ხელშეკრულების შეწყვეტას, მე-6 მუხლი - ფორს-მაჟორს, მე-7 მუხლი - შეტყობინებებს, მე-8 მუხლი - მარეგულირებელი კანონმდებლობასა და დავების გადაწყვეტას, ხოლო მე-9 მუხლი - სხვა დებულებებს.

3.2.3. საჯარო რეესტრის ამონაწერით (მომზად. 05.10.2011წ.), ქ.ფ----- რ-----
----- სანაპირო (ს/კ 0-----.), არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების
მიწის ნაკვეთი 56 000 კვ.მ., რეგისტრირებულია სახელმწიფო საკუთრებად.

3.2.4. საჯარო რეესტრის ამონაწერით (მომზად. 02.08.2012 წ.) ქ. ფ----- რ-----
----- სანაპირო (ს/კ 0-----.), არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების
მიწის ნაკვეთი 56 000 კვ.მ., რეგისტრირებულია შპს „მ----- ე--- მ----- ჯ---
-----ს“ საკუთრებად.

3.2.5. საჯარო რეესტრის ამონაწერით (მომზად. 27.06.2017 წ.) ქ. ფ----- რ-----
----- სანაპირო (ს/კ 0-----.), არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების
მიწის ნაკვეთი 56 000 კვ.მ., რეგისტრირებულია სახელმწიფოს სახელზე.

3.2.6. შპს „მ----- ე--- მ----- ჯ-----ს“ დირექტორის 27.03.2014 წ. N04/2014
წერილით, საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების
სამინისტროს, სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს გაეგზავნა შპს
„ბ-----ს“ მიერ მომზადებული აუდიტორული დასკვნა, რომლის N1
დანართში მითითებულია კომპანიის მიერ 2012 წლის 27 ივლისიდან 2014
წლის 25 მარტამდე პერიოდში გაწეული დანახარჯები, კერძოდ: ლითონის
დასაპრესი დანადგარი (1 457 214 ლარი), სპეცტექნიკა (785 677 ლარი),
ლითონის დასაჭრელი დანადგარი (549 864 ლარი), ჯართის
დასაქუცმაცებელი დანადგარი (475 308 ლარი), ქარხნის ტერიტორიის
შემოღობვისა და მშენებლობის მოსამზადებელი სამუშაოები (344 059
ლარი), სხვა (92 236 ლარი), ჯამში (3 704 358 ლარი ანუ 2 117 206 აშშ
დოლარი).

3.2.7. შპს „მ----- ე--- მ----- ჯ-----ს“ 2015 წლის 13 თებერვლის N02/15
წერილში, რომლის ადრესატებია: საქართველოს პრემიერ მინისტრი,
საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო, სსიპ
„სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო“, საქართველოს პრემიერ
მინისტრთან არსებული ეკონომიკური საბჭოს მდივანი, ბიზნეს
ომბუდსმენი, მითითებულია, რომ გადაიხადოს და შეიცვალოს 2012 წლის
27 ივლისის ნასყიდობის ხელშეკრულების პირობები, კერძოდ:
გადაუხდელი საპრივატიზებო საფასურის ძირითადი თანხის გადახდა
განხორციელდეს 2016 წლის 01 იანვრიდან, 2017 წლის 31 დეკემბრამდე
ეტაპობრივად, მხარეთა შეთანხმებით, გრაფიკის მიხედვით. ამჟამად
შეჩერდეს პირგასამტეხლოს დარიცხვა და განთავისუფლდნენ დღემდე
დარიცხული პირგასამტეხლოს გადახდისაგან. არმატურის მწარმოებელი
ქარხნის მშენებლობის დასაწყებად განისაზღვროს არაუგვიანეს 2016 წელი,
ხოლო მშენებლობის დასრულებისა და ექსპლუატაციაში შეყვანის ვადად

არაუგვიანეს 2017 წლის 31 დეკემბერი. შემცირდეს საინვესტიციო თანხა და იგი განისაზღვროს 10 000 000 აშშ დოლარის ოდენობით.

3.2.8. სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 23 ივნისის N1/1-1448 ბრძანებით, ცალმხრივად შეწყდა საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსა და შპს „მ----- ე--- მ----- ჯ-----ს“ შორის 2012 წლის 27 ივლისის დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულება.

3.2.9. სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს თავჯდომარის 22.02.2014 წ. N4/6559 წერილით შპს „მ----- ე--- მ----- ჯ-----ს“ სახელზე, მითითებულია, რომ ამ წერილის ჩაბარებიდან 14 კალენდარული დღის ვადაში დაფარონ 27.07.2012 წ. ხელშეკრულების 2.1 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულებების დარღვევისათვის ხელშეკრულების 5.2.1. ქვეპუნქტის შესაბამისად დაკისრებული პირგასამტეხლო.

3.2.10. სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს თავჯდომარის 07.05.2014 წ. N4/16253 წერილით, რომლის ადრესატია შპს „მ----- ე--- მ----- — ჯ-----“, აღნიშნულია, რომ შპს-ემ უნდა გადაიხადოს დაკისრებული პირგასამტეხლო 26 282.8 ლარის ოდენობით.

3.2.11. სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს თავჯდომარის 17.11.2014 წ. N4/43970 წერილში, რომლის ადრესატია შპს „მ----- ე--- მ----- — ჯ-----“, მიუთითა, რომ ხელშეკრულების 2.1 „გ“, „დ“, „ე“, „ვ“ ქვეპუნქტებით განსაზღვრული საპრივატიზებო თანხების და ვალდებულებების დარღვევისათვის დაკისრებული პირგასამტეხლოს გადახდამდე, ადმინისტრაციული წარმოება მათ მიერ შეთავაზებულ წინადადებებზე არ განხორციელდება.

3.2.12. სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს მიერ წარმოდგენილი გაანგარიშებით მეორე ტრანშიდან მეცხრე ტრანშის პირგასამტეხლო შეადგენს 1 646 549, 49 ლარს. პირგასამტეხლო დაანგარიშებულია თითოეული ვადაგადაცილებული ტრანშის თანხაზე ცალ-ცალკე, ტრანშის გადახდის ვადის მისვლიდან მის გადახდამდე (თუ გადახდილია) ან ხელშეკრულების შეწყვეტამდე (თუ გადახდილი არ არის) პერიოდზე. თითოეული ტრანშის თანხის 0.1 % მრავლდება მათ გადახდამდე, ან შეწყვეტამდე არსებულ დღეების რაოდენობაზე.

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

მოპასუხე - შპს „მ----- ე--- მ----- ჯ-----ს“, მოსარჩელე - სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს 1000 000 აშშ დოლარის (ექვივალენტის ლარში) და 1 646549,49 ლარის გადახდა.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი.

6. სამართლებრივი შეფასება

ადამიანის უფლებებისა და თავისუფლებების დაცვა ყოველი დემოკრატიული და სამართლებრივი სახელმწიფოს უმთავრესი ამოცანაა, რომელიც უშუალოდ გამომდინარეობს სახელმწიფოს კონსტიტუციური ვალდებულებისაგან, რომლის თანახმად, სახელმწიფო ცნობს და იცავს ადამიანის საყოველთაოდ აღიარებულ უფლებებსა და თავისუფლებებს, როგორც წარუვალ და უზენაეს ადამიანურ ღირებულებებს. ხელისუფლების განხორციელებისას ხალხი და სახელმწიფო შეზღუდულნი არიან ამ უფლებებით და თავისუფლებებით, როგორც უშუალოდ მოქმედი სამართლით (საქართველოს კონსტიტუციის მე-7 მუხლი).

ადამიანის უფლებებისა და თავისუფლებების ასეთი მნიშვნელობიდან გამომდინარე, საქართველოს კონსტიტუცია ითვალისწინებს მათი დაცვის აუცილებელ სამართლებრივ გარანტიებს, რომელთა შორის ყველაზე ქმედითი მათი სასამართლოს საშუალებით დაცვაა.

საქართველოს კონსტიტუციის 42-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ყოველ ადამიანს უფლება აქვს თავის უფლებათა და თავისუფლებათა დასაცავად მიმართოს სასამართლოს. სასამართლო დაცვის უფლება თავად არის ადამიანის ერთ-ერთი დამოუკიდებელი უფლება, ამასთან, ადამიანის ყველა სხვა უფლებისა და თავისუფლების აუცილებელი გარანტია, დაცვის საშუალება.

სამართლიანი სასამართლოს უფლება, როგორც სამართლებრივი სახელმწიფოს პრინციპის განხორციელების ერთგვარი საზომი, გულისხმობს ყველა იმ სიკეთის სასამართლოში დაცვის შესაძლებლობას, რომელიც თავისი არსით უფლებას წარმოადგენს, ამიტომაც სამართლიანი სასამართლოს უფლება არის უმნიშვნელოვანესი მექანიზმი, რომელიც აწესრიგებს ინდივიდსა და სახელმწიფოს, ასევე, კერძო პირებს შორის არსებულ სადავო ურთიერთობებს, უზრუნველყოფს კონსტიტუციური უფლებების ეფექტურ რეალიზაციას და იცავს დაცულ სფეროში გაუმართლებელი ჩარევისაგან.

ადმიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის მე-6 მუხლის პირველი პუნქტის პირველი წინადადების შესაბამისად, სამოქალაქო უფლებათა და მოვალეობათა განსაზღვრისას ან წარდგენილი ნებისმიერი სისხლისსამართლებრივი ბრალდების საფუძვლიანობის გამორკვევისას ყველას აქვს გონივრულ ვადაში მისი საქმის სამართლიანი და საქვეყნო განხილვის უფლება კანონის საფუძველზე შექმნილი დამოუკიდებელი და მიუკერძოებელი სასამართლოს მიერ.

იცავს რა სამართლიანი სასამართლოს უფლებას, რომელსაც გააჩნია ფუნდამენტური მნიშვნელობა დემოკრატიულ საზოგადოებაში, ევროკონვენციის მე-6 მუხლს უკავია ცენტრალური ადგილი კონვენციის სისტემაში. აღნიშნული მუხლის დაცვის ობიექტს წარმოადგენს კანონის უზენაესობის პრინციპი, რომელსაც ემყარება მთლიანად საზოგადოება.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 417-ე მუხლის, პირგასამტეხლო არისმხარეთა შეთანხმებით განსაზღვრული ფულადი თანხა – მოვალემ უნდა გადაიხადოს ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულებისათვის.

პირგასამტეხლო წარმოადგენს ვალდებულების უზრუნველყოფის დამატებით საშუალებას. ის ერთგვარი სტიმულია ვალდებულების შესრულებისთვის, რადგან ურთიერთობის მონაწილემ იცის, რომ თუ არ შეასრულებს დაკისრებულ მოვალეობას, მას მოუწევს გარკვეული ფულადი თანხის გადახდა.

პირგასამტეხლო მოვალეს ეკისრება უპირობოდ, ანუ სულ ერთია კრედიტორმა განიცადა ზიანი თუ არა. ვალდებულების დარღვევის ფაქტი უკვე საკმარისი მიზეზია რომ კრედიტორმა მოითხოვოს პირგასამტეხლოს გადახდა.

არსებობს ალტერნატიული და კუმულატიური პირგასამტეხლო: პირველი გხვდება მაშინ, როცა დაზარალებულ მხარეს შეუძლია მოითხოვოს ან პირგასამტეხლო ანაზღაურება, ან დაკისრებული ვალდებულების შესრულება, ანდა ხელშეკრულებით გამოწვეული ზიანის ანაზღაურება. მეორე შემთხვევაში, დაზარალებულს შეუძლია როგორც პირგასამტეხლოს, ასევე ზიანის ანაზღაურება ან დაკისრებული ვალდებულების შესრულება.

ხელშეკრულების დადებისას მხარეებს შეუძლიათ, თავად განსაზღვრონ პირგასამტეხლოს რაოდენობა, რომელიც შესაძლოა ბევრად აღემატებოდეს მიყენებულ ზიანს. ზოგადად პირგასამტეხლო უნდა შეესაბამებოდეს სავარაუდო ზიანის რაოდენობას.

საქმის მასალებით ირკვევა, რომ 17.07.2012 წ. საქართველოს პრეზიდენტის N17/07/02 განკარგულების შესაბამისად, საქართველოს ეკონომიკისა და

მდგრადი განვითარების სამინისტროსა (უფლებამონაცვლე სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო) და შპს „მ----- ე--- მ----- ჯ-----ს“ შორის 2012 წლის 27 ივლისს გაფორმდა ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზე, მყიდველს საკუთრებაში გადაეცა ქ. ფ----- რ-----სანაპიროზე მდებარე 56 000 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (ს/კ N 0-----), ამავე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების პირობით. მხარეთა მიერ ხელმოწერილი ნასყიდობის ხელშეკრულების მიხედვით, მყიდველმა იკისრა რიგი ვალდებულებების შესრულება, მათ შორის 3.1.1. ქვეპუნქტის თანახმად 2.1. ქვეპუნქტით შეთანხმებული საპრივატიზებო საფასურის - 2688000 ლარის გადახდა გრაფიკის მიხედვით. ამავე ხელშეკრულების 3.1.2. ქვეპუნქტის თანახმად, შპს „მ----- ე--- მ----- ჯ-----ს“ ვალდებულებას წარმოადგენდა ხელშეკრულების გაფორმებიდან 03 წლის განმავლობაში ხელშეკრულებით გადაცემულ ქონებაზე არმატურის მწარმოებელი თანამედროვე ტექნოლოგიების ქარხნის მშენებლობა და ექსპლუატაციაში შეყვანის უზრუნველყოფა, ხოლო 3.1.3. ქვეპუნქტის თანახმად, 3.1.2. ქვეპუნქტით გათვალისწინებული საპრივატიზებო პირობების შესრულების მიზნით არმატურის მწარმოებელი თანამედროვე ტექნოლოგიების ქარხნის მშენებლობის მიზნით არანაკლებ 20 000 000 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარის ინვესტიციის განხორციელება. ხელშეკრულების მე-5 მუხლით განისაზღვრა მხარეთა პასუხისმგებლობა, რომ ხელშეკრულების 2.1. ქვეპუნქტში განსაზღვრული საპრივატიზებო საფასურის გადაუხდელობის შემთხვევაში გამყიდველი მყიდველს გადასცემს დარღვევის ხასიათის აღმწერ წერილობით შეტყობინებას, რომელშიც მიეთითება დარღვევის გამოსწორების ვადა და იმავდროულად დააკისრებს პირგასამტეხლოს გადაუხდელი თანხის 0.1% ოდენობით დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე, ხოლო 3.1.3. ქვეპუნქტით განსაზღვრული ვალდებულების დარღვევისათვის მხარეთა შორის შეთანხმებული ვალდებულებისათვის პირგასამტეხლოს ოდენობა განისაზღვრა ხელშეკრულების 5.2.3. ქვეპუნქტით. მყიდველის მიერ საპრივატიზებო საფასურის მეორე ტრანში გადახდილია ვადაგადაცილებით, რისთვისაც კომპანიას დაეკისრა პირგასამტეხლო 13141.4 ლარის ოდენობით. აღნიშნული პირგასამტეხლო კომპანიის მიერ გადახდილი იქნა. მყიდველის მიერ ასევე ვადაგადაცილებით არის გადახდილი საპრივატიზებო საფასურის მესამე ტრანში, რისთვისაც ეკისრება პირგასამტეხლო 26581.45 ლარის ოდენობით. აღნიშნული პირგასამტეხლო მის მიერ გადახდილი არ არის. საპრივატიზებო საფასურის დარჩენილი ნაწილის გადახდა კომპანიის მიერ არ განხორციელებულა. საპრივატიზებო საფასურის გადაუხდელობის გამო ხელშეკრულებით დაკისრებული გადაუხდელი პირგასამტეხლოს ჯამური ოდენობა მესამე ტრანშის პირგასამტეხლოს ჩათვლით, შეადგენს 1646848.17 ლარს. კომპანიის მიერ ასევე არ შესრულებულა არმატურის მწარმოებელი თანამედროვე ტექნოლოგიების ქარხნის მშენებლობისა და ექსპლუატაციაში შეყვანის, ასევე აღნიშნული მიზნით 20 000 000 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარის

ინვესტიციის განხორციელების ვალდებულება. ხელშეკრულების ნაკისრი ვალდებულების შეუსრულებლობის გამო პირგასამტეხლო იანგარიშება ინვესტიციის სრული ოდენობიდან. საინვესტიციო ვალდებულების შეუსრულებლობისათვის 28.07.2015 წლიდან ხელშეკრულების შეწყვეტამდე ხელშეკრულებით მყიდველს დაეკისრა პირგასამტეხლო 13940000 აშშ დოლარის ოდენობით. მაგრამ ხელშეკრულების ამავე პუნქტის თანახმად, აღნიშნული პუნქტით დაკისრებული პირგასამტეხლოს ოდენობა, არ შეიძლება აღემატებოდეს 1000000 აშშ დოლარის ეკვივალენტს ლარში. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 23.06.2017 წლის N1/1-1448 ბრძანებით ცალმხრივად შეწყდა საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსა და შპს „მ----- ე--- მ----- ჯ-----ს“ შორის 2012 წლის 27 ივლისის გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულება.

2012 წლის 27 ივლისის ნასყიდობის ხელშეკრულების 5.4.1. ქვეპუნქტში მითითებულია: „ხელშეკრულების 3.1.2 და 3.1.3 ქვეპუნქტებით დადგენილ ვალდებულებების განმეორებით/დამატებით ვადაში შეუსრულებლობის შემთხვევა ან/და მათი დარღვევისათვის დაკისრებულ პირგასამტეხლოს გადაუხდელობა დაწესებულ ვადაში გამყიდველს უფლებას აძლევს, ცალმხრივად მოშალოს ხელშეკრულება. ასეთ შემთხვევაში ხელშეკრულების 5.2.3. ქვეპუნქტის შესაბამისად დაკისრებული პირგასამტეხლო და უპირობო, გამოუხმობი საბანკო გარანტიის თანხა სრულად ირიცხება სახელმწიფო ბიუჯეტში, ხოლო მყიდველი ქონებაზე ინარჩუნებს უპირობო საკუთრების უფლებას. ასეთ შემთხვევაში მყიდველს არ აუნაზღაურდება გადახდილი საპრივატიზებო თანხა“. აქედან გამომდინარე, რადგან ქონება სახელმწიფომ აღირიცხა თავის საკუთრებად, შესაბამისად შპს -ეს პირგასამტეხლოს გადახდა არ ევალება.

„სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების შპს „მ----- ე--- მ----- ჯ-----სათვის“ პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის 2012 წლის 17 ივლისის N17/07/02 განკარგულებით სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული, ქ. ფ----- რ----- სანაპიროზე მდებარე 56 000 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი ს/კ 0----- პირდაპირი მიყიდვის ფორმით, 2 680 000 ლარად საკუთრებაში გადაეცა შპს „მ----- ე--- მ----- ჯ-----ს“ (ს/კ 4-----). საპრივატიზებო პირობების შესაბამისად, საპრივატიზებო თანხის გადახდაზე შედგენილი იქნა გრაფიკი, რომელიც იწყებოდა 2013 წლის 01 მარტიდან, შემდგომ: ამავე წლის 01 ივლისისა და 01 ნოემბრის ჩათვლით, 2014 წლის 01 მარტის, 01 ივლისისა და 01 ნოემბრის ჩათვლით, 2015 წლის 01 მარტის, 01 ივლისის ჩათვლით - 298 668 ლარი, ხოლო 2015 წლის 01 ნოემბრის ჩათვლით 298 656 ლარი.

საპრივატიზებო პირობებში ასევე შედიოდა - შესაბამისი ხელშეკრულების გაფორმებიდან 3 წლის განმავლობაში ამ განკარგულების პირველი პუნქტით გადაცემულ ქონებაზე არმატურის მწარმოებელ თანამედროვე

ტექნოლოგიების ქარხნის მშენებლობა და ექსპლუატაციაში შეყვანა. საპრივატიზებო პირობის შესრულების მიზნით, არანაკლებ 20 000 000 აშშ დოლარის ეკვივალენტი ლარის ინვესტიცია უნდა განხორციელებულიყო. შესაბამისი ხელშეკრულების გაფორმებამდე საპრივატიზებო პირობის შესრულების უზრუნველსაყოფად განხორციელებული ინვესტიციის არანაკლებ 20 000 000 აშშ დოლარის (ეკვივალენტი ლარში) არანაკლებ 0,1%-ის ოდენობის უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტიის წარდგენა ევალებოდა შპს-ს, რომლის ვადა საინვესტიციო ვალდებულების შესრულების ვადის არანაკლებ 2 თვით უნდა აღემატებოდა.

საჯარო რეესტრის ამონაწერით (მომზად. 05.10.2011წ.), ქ.ფ----- რ----- სანაპირო (ს/კ 0-----.), არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი 56 000 კვ.მ., რეგისტრირებულია სახელმწიფო საკუთრებად.

საჯარო რეესტრის ამონაწერით (მომზად. 27.06.2017 წ.) ქ.ფ----- რ----- სანაპირო (ს/კ 0-----.), არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი 56 000 კვ.მ., რეგისტრირებულია სახელმწიფოს სახელზე.

სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 23 ივნისის N1/1-1448 ბრძანებით, ცალმხრივად შეწყდა საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსა და შპს „მ----- ე--- მ----- ჯ-----ს“ შორის 2012 წლის 27 ივლისის დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულება.

სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს თავჯდომარის 22.02.2014 წ. N4/6559 წერილით შპს „მ----- ე--- მ----- ჯ-----ს“ სახელზე, მითითებულია, რომ ამ წერილის ჩაბარებიდან 14 კალენდარული დღის ვადაში დაფარონ 27.07.2012 წ. ხელშეკრულების 2.1 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული ვალდებულებების დარღვევისათვის ხელშეკრულების 5.2.1. ქვეპუნქტის შესაბამისად დაკისრებული პირგასამტეხლო.

სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს თავჯდომარის 07.05.2014 წ. N4/16253 წერილით, რომლის ადრესატია შპს „მ----- ე--- მ----- ჯ-----“, აღნიშნულია, რომ შპს-ემ უნდა გადაიხადოს დაკისრებული პირგასამტეხლო 26 282.8 ლარის ოდენობით.

სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს მიერ წარმოდგენილი გაანგარიშებით მეორე ტრანშიდან მეცხრე ტრანშის პირგასამტეხლო შეადგენს 1 646 549, 49 ლარს. პირგასამტეხლო დაანგარიშებულია თითოეული ვადაგადაცილებული ტრანშის თანხაზე ცალ-ცალკე, ტრანშის გადახდის ვადის მისვლიდან მის გადახდამდე (თუ გადახდილია) ან ხელშეკრულების შეწყვეტამდე (თუ გადახდილი არ არის) პერიოდზე. თითოეული ტრანშის თანხის 0.1 % მრავლდება მათ გადახდამდე, ან შეწყვეტამდე არსებულ დღეების რაოდენობაზე.

რაც შეეხება საკითხს, რომ 2012 წლის 27 ივლისის ნასყიდობის ხელშეკრულების 5.4.1. ქვეპუნქტში მითითებულია: „ხელშეკრულების 3.1.2 და 3.1.3 ქვეპუნქტებით დადგენილ ვალდებულებების განმეორებით/დამატებით ვადაში შეუსრულებლობის შემთხვევა ან/და მათი დარღვევისათვის დაკისრებულ პირგასამტეხლოს გადაუხდელობა დაწესებულ ვადაში გამყიდველს უფლებას აძლევს, ცალმხრივად მოშალოს ხელშეკრულება. ასეთ შემთხვევაში ხელშეკრულების 5.2.3. ქვეპუნქტის შესაბამისად დაკისრებული პირგასამტეხლო და უპირობო, გამოუხმობი საბანკო გარანტიის თანხა სრულად ირიცხება სახელმწიფო ბიუჯეტში, ხოლო მყიდველი ქონებაზე ინარჩუნებს უპირობო საკუთრების უფლებას. ასეთ შემთხვევაში მყიდველს არ აუნაზღაურდება გადახდილი საპრივატიზებო თანხა“, - სასამართლოს მიაჩნია, რომ აღნიშნული დავის საგანს არ წარმოადგენს, შესაბამისად, ეს საკითხი ამ საქმეზე სარჩელის განხილვისას ვერ გადაწყდება.

7. საპროცესო ხარჯები

მოპასუხე - შპს „მ----- ე--- მ----- ჯ-----ს“ სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის 5000 (ხუთი ათასი) ლარის გადახდა.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-12 მუხლებით, საქართველოს სსკ-ის 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.
2. მოპასუხე - შპს „მ----- ე--- მ----- ჯ-----ს“, მოსარჩელე - სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სასარგებლოდ დაეკისროს 1000 000 აშშ დოლარის (ექვივალენტის ლარში) და 1 646549,49 ლარის გადახდა.
3. მოპასუხე - შპს „მ----- ე--- მ----- ჯ-----ს“ სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის 5000 (ხუთი ათასი) ლარის გადახდა.
4. გადაწყვეტილება შეიძლება სააპელაციო წესით გასაჩივრდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში

(ქ.ქუთაისი, ნიუპორტის ქ.N32), მხარისათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, ფოთის საქალაქო სასამართლოს (ქ.ფოთი, დავით აღმაშენებლის ქ.N3) მეშვეობით.

**მოსამართლე
სიხარულიძე**

თეიმურაზ