



**გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით**

14 ივნისი, 2018 წელი

ქ. ბათუმი

**ბათუმის საქალაქო სასამართლო
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე ჯუმბერ ბეჟანიძე
სხდომის მდივანი ინეზა ტარიელაძე**

მოსარჩელე - სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო

წარმომადგენელი - გრ----- ხუ-----ე

მოპასუხე - ერთობლივი საქმიანობის - ბი-----ის ამ-----ა

„ოც-----2---“

წარმომადგენელი - ზა---- თე-----ე

დავის საგანი - პირგასამტეხლოს დაკისრება

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტომ სარჩელი აღძრა სასამართლოში, ერთობლივი საქმიანობის - ბი-----ის ამ-----ა „ოც-----2---ის“ მიმართ, რომლითაც მოითხოვა,

2016 წლის 1----- მხარეთა შორის გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების დარღვევისათვის, მოპასუხეზე სააგენტოს სასარგებლოდ 60 952.83 ლარის ოდენობით პირგასამტეხლოს დაკისრება.

1.2. თავის მოთხოვნას მოსარჩელე მხარე შემდეგ გარემოებებზე ამყარებს:

სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოსა და ერთობლივი საქმიანობის - ბი-----ის ამ-----ა „ოც-----2---ს“ (ს/ნ 2-----) შორის, 2016 წლის 1----- დაიდო ნასყიდობის ხელშეკრულება.

ხელშეკრულების თანახმად, მყიდველმა იკისრა რიგი ვალდებულებები, მათ შორის საპრივატიზებო თანხის, 648 650 ლარის (რომელიც მოიცავს სსიპ - აღსრულების ეროვნული ბიუროს ანგარიშზე ჩასარიცხ აღსრულების საფასურს) გადახდა, გრაფიკის მიხედვით:

ხელშეკრულების დადებიდან 06 თვის ვადაში, არანაკლებ 324 325 ლარი (2.1 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტი), ხოლო ხელშეკრულების დადებიდან 12 თვის ვადაში, დარჩენილი საპრივატიზებო თანხა (2.1 მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტი).

ხელშეკრულების დადებიდან არა უმეტეს 3 წლის ვადაში, პირადად ან/და მესამე პირ(ებ)ის მეშვეობით ხელშეკრულებით გადაცემულ ქონებაზე მრავალბინიანი

საცხოვრებელი სახლის/კომპლექსის მშენებლობის ან/და რეკონსტრუქციის უზრუნველყოფა და კანონით დადგენილი წესით ექსპლუატაციაში მიღება (3.1.1 მუხლი);

მოსარჩელე მხარე მიუთითებს, რომ მყიდველის მიერ არ შესრულებულა ხელშეკრულების 2.1. მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით ნაკისრი ვალდებულება, ხოლო 3.1.3, 3.1.7, 3.1.8 მუხლებით ნაკისრი ვალდებულებები ვადაგადაცილებით იქნა შესრულებული; შესაბამისად, ვალდებულების შესასრულებლად და ხელშეკრულების 5.2, 5.5, 5.8 და 5.9 მუხლების საფუძველზე დაკისრებული პირგასამტეხლოს გადასახდელად, მყიდველს სააგენტოს 2016 წლის 1----- N4/2---, სექტემბრის N4/5--- და 2016 წლის 1----- N4/5--- წერილობით არაერთგზის განგესაზღვრა დამატებითი ვადა, თუმცა, მყიდველის მიერ შესაბამისი ვალდებულებების შესრულება არ განხორციელდა.

ამ გარემოებათა გათვალისწინებით, სააგენტოს თავმჯდომარის 2017 წლის 8----- N1/1--- ბრძანებით ხელშეკრულება ცალმხრივად შეწყდა, ხოლო ხელშეკრულების შეწყვეტის თარიღისათვის ხელშეკრულების 2.1 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით და ხელშეკრულების 3.1.3, 3.1.7, 3.1.8 მუხლებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობისათვის მყიდველზე დაკისრებული პირგასამტეხლოს ოდენობამ ჯამში შეადგინა, 60 953.83 ლარი.

დაკისრებული პირგასამტეხლოს გადასახდელად სააგენტოს 2017 წლის 9----- N4/6-- და 2017 წლის 9----- N4/1--- წერილებით მყიდველს განესაზღვრა ვადა - 2017 წლის 1-ელ აპრილამდე, თუმცა, პირგასამტეხლოს გადახდა დღემდე არ განხორციელდა.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე მხარეს წერილობითი შესაგაბელი არ წარმოუდგენია. სასამართლოს მთავარ სხდომაზე ბი-----ის ამ-----ა „ოც-----2-----ის“ წარმომადგენელმა დაადასტურა პირგასამტეხლოს თანხის ოდენობა, თუმცა სარჩელი არ სცნო იმ საფუძველით, რომ მოსარჩელემ არ გაუწია ამ-----ას დახმარება, არ შეუწყო ხელი მშენებლობის გაგრძელებაში და ამ-----ას არ აქვს პირგასამტეხლოს გადახდის შესაძლებლობა.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის, „სახელმწიფო ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებდებულების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2010 წლის 16 სექტემბრის N1----- ბრძანების, „სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების ერთობლივი საქმიანობის - ბი-----ის ამ-----ა „ოც-----2-----სათვის“ პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 1----- N1-- განკარგულების საფუძველზე, სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოსა და ერთობლივი საქმიანობის - ბი-----ის ამ-----ა „ოც-----2-----ს“ (ს/N 2-----) შორის, 2016 წლის 1----- დაიდო პირობიანი ნასყიდობის

ხელშეკრულება, რომლითაც გამყიდველმა გადასცა მყიდველს ქ. ბა-----ში, ლე-----ის ქუჩა N1---ში მდებარე, 1156 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი და მასზე მდებარე მშენებარე შენობა-ნაგებობა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2016 წლის 1----- პირობებიანი ნასყიდობის ხელშეკრულება.

3.1.2. სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოსა და ერთობლივი საქმიანობის - ბი-----ის ამ-----ა „ოც-----2---ს“ (ს/N 2-----) შორის, 2016 წლის 1----- დადებული პირობებიანი ნასყიდობის ხელშეკრულებით მყიდველმა (ბი-----ის ამ-----ა „ოც-----2---“) იკისრა რიგი ვალდებულებები, მათ შორის საპრივატიზებო თანხის, 648 650 ლარის (რომელიც მოიცავს სსიპ - აღსრულების ეროვნული ბიუროს ანგარიშზე ჩასარიცხ აღსრულების საფასურს) გადახდა, გრაფიკის მიხედვით:

ხელშეკრულების დადებიდან 6 თვის ვადაში, არანაკლებ 324 325 ლარი (2.1 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტი), ხოლო ხელშეკრულების დადებიდან 12 თვის ვადაში, დარჩენილი საპრივატიზებო თანხა (2.1 მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტი).

ხელშეკრულების დადებიდან არა უმეტეს 3 წლის ვადაში, პირადად ან/და მესამე პირ(ებ)ის მეშვეობით ხელშეკრულებით გადაცემულ ქონებაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის/კომპლექსის მშენებლობის ან/და რეკონსტრუქციის უზრუნველყოფა და კანონით დადგენილი წესით ექსპლუატაციაში მიღება (3.1.1 მუხლი);

ხელშეკრულების 3.1.1. მუხლით გათვალისწინებული საცხოვრებელი სახლის/კომპლექსის ექსპლუატაციაში მიღებიდან არა უმეტეს 1 წლის ვადაში, მასში არსებულ ინდივიდუალურ საცხოვრებელ ბინებზე ხელშეკრულების 3.1.3 მუხლის შესაბამისად გამოვლენილი შპს „ბა-----ის ღვ---- კომპანიის“ (ს/N 2-----) კრედიტორებისათვის საკუთრების უფლების გადაცემის უზრუნველყოფა (მათთან გაფორმებული ხელშეკრულებ(ებ)ის შესაბამისად) (3.1.2 მუხლი);

ხელშეკრულების 3.1.2 მუხლით გათვალისწინებული კრედიტორების გამოვლენის მიზნით, ხელშეკრულების დადებიდან 10 კალენდარული დღის ვადაში, 3 წლის მანძილზე, ყოველ 6 თვეში ერთხელ, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საზღვრებში მოქმედ ოფიციალურ ბეჭდვით ორგანოში, ასევე, ერთჯერადად ადგილობრივი მაუწყებლობის მეშვეობით „ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებული საპრივატიზებო პირობების თაობაზე ინფორმაციის წერილობით წარდგენაზე შესაბამისი მოთხოვნის გამოქვეყნების უზრუნველყოფა (3.1.3 მუხლი);

ხელშეკრულების 3.1.3 მუხლით დადგენილი ვალდებულების შესრულების დადასტურების მიზნით, ხელშეკრულების გაფორმებიდან არაუგვიანეს 55 კალენდარული დღის ვადაში და შემდგომ 3 წლის განმავლობაში ყოველწლიურად, გამყიდველისთვის აუდიტორული/საექსპერტო დასკვნის წარდგენა, რომელიც მომზადებული უნდა იყოს „საწარმოებისათვის აუდიტირებული ფინანსური ანგარიშგების განმახორციელებელ ან/და საექსპერტო და აუდიტორული დასკვნების გამცემ პირთა და სახელმწიფო საწარმოთა ნუსხის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2012 წლის 05 სექტემბრის N360 დადგენილებით განსაზღვრული ერთ-ერთი საექსპერტო ან/და აუდიტორული კომპანიის მიერ (3.1.7.)

გამყიდველის მოთხოვნისთანავე, მაგრამ არაუგვიანეს ასეთი მოთხოვნის მიღებიდან 30 კალენდარული დღისა, გამყიდველისათვის ხელშეკრულებით ნაკისრი

ვალდებულებების შესრულების მდგომარეობის შესახებ ინფორმაციის წარდგენა (3.1.8 მუხლი).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2016 წლის 1----- პირობებიანი ნასყიდობის ხელშეკრულება.

3.1.3. ერთობლივი საქმიანობის - ბი-----ის ამ-----ა „ოც-----2-----ის“ მიერ არ იქნა შესრულებული, ხელშეკრულების 2.1. მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით, 3.1.3, 3.1.7, 3.1.8 მუხლებით ნაკისრი ვალდებულებები;

შესაბამისად, ვალდებულების შესასრულებლად და ხელშეკრულების 5.2, 5.5, 5.8 და 5.9 მუხლების საფუძველზე დაკისრებული პირგასამტეხლოს გადასახდელად, ერთობლივი საქმიანობის - ბი-----ის ამ-----ა „ოც-----2-----ს“ სააგენტოს 2016 წლის 1----- N4/2----, სექტემბრის N4/5---- და 2016 წლის 1----- N4/5---- წერილობით განესაზღვრა დამატებითი ვადა, თუმცა, მყიდველის მიერ შესაბამისი ვალდებულებების შესრულება არ განხორციელდა.

ამ გარემოებათა გათვალისწინებით, სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს თავმჯდომარის 2017 წლის 8----- N1/1---- ბრძანებით, 2016 წლის 1----- --- პირობებიანი ნასყიდობის ხელშეკრულება ცალმხრივად შეწყდა, ხოლო ხელშეკრულების შეწყვეტის თარიღისათვის ხელშეკრულების 2.1 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით და ხელშეკრულების 3.1.3, 3.1.7, 3.1.8 მუხლებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობისათვის მყიდველზე დაკისრებული პირგასამტეხლოს ოდენობამ ჯამში შეადგინა, 60 953.83 ლარი.

სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს თავმჯდომარის 2017 წლის 8----- --- N1/1---- ბრძანებით ნასყიდობის საგანზე, ქ. ბა-----ში, ლე-----ის ქუჩა N1---ში მდებარე, 1156 კვ.მ. მიწის ნაკვეთსა და მასზე მდებარე მშენებარე შენობა-ნაგებობაზე აღირიცხა სახელმწიფოს საკუთრების უფლება

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საჯარო რეესტრის 2017 წლის 1----- ამონაწერები.

3.1.4. დაკისრებული პირგასამტეხლოს გადასახდელად სააგენტოს 2017 წლის 9----- - N4/6--- და 2017 წლის 9----- N4/1---- წერილებით მყიდველს განესაზღვრა ვადა - 2017 წლის 1-ელ აპრილამდე, თუმცა, პირგასამტეხლოს გადახდა დღემდე არ განხორციელდა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2017 წლის 9----- N4/6--- და 2017 წლის 9----- N4/1---- წერილები.

3.2. დადგენილი სადაო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. ფაქტობრივი გარემოებები, რაც მნიშვნელოვანია დავის გადასაწყვეტად, მხარეთა შორის სადავო არ გამხდარა.

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

4.1. დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებათა სამართლებრივი შეფასების საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ არსებობს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველები, ერთობლივი საქმიანობის - ბი-----ის ამ-----ა „ოც-----2----ზე“ მოსარჩელის სასარგებლოდ, პირგასამტეხლოს (ჯარიმის) სახით 60 952.83 ლარის დაკისრების შესახებ.

5. კანონები, რომლითაც იხელმძღვანელა სასამართლომ

- _ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი.
- _ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი.
- _ „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონი.
- _ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი.
- _ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის 1-ლი ნაწილის „ზ“ პუნქტის თანახმად, ადმინისტრაციულ ხელშეკრულებას წარმოადგენს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ საჯარო უფლებამოსილების განხორციელების მიზნით ფიზიკურ ან იურიდიულ პირთან, აგრეთვე სხვა ადმინისტრაციულ ორგანოსთან დადებული სამოქალაქო სამართლებრივი ხელშეკრულება.

სასამართლო მითითებული ნორმის საფუძველზე განმარტავს, რომ ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია გამოიყენოს საქმიანობის როგორც საჯაროსამართლებრივი, ისე კერძოსამართლებრივი ფორმები, მათ შორის, დადოს როგორც ადმინისტრაციული, ისე კერძოსამართლებრივი ხელშეკრულება, ამასთან, ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადების შედეგად შესაბამისი პირი აღიჭურვება საჯარო-სამართლებრივი უფლება-მოვალეობებით.

ხელშეკრულება, როგორც სამოქალაქო სამართლის ინსტიტუტი, არის ორმხრივი (ან მრავალმხრივი) ნების გამოვლენა, რომელიც მიმართულია სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისაკენ. ხელშეკრულება იდება ხელშეკრულების მხარეების ურთიერთთანმხვედრი, საერთო მიზნისკენ მიმართული ნების გამოხატვის შედეგად. თუ სახეზე არ არის ორმხრივი ნება, შესაბამისად არ არის ადმინისტრაციული ხელშეკრულება.

6.2. უდავოა ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის, „სახელმწიფო ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებდებულების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2010 წლის 16 სექტემბრის N1-----ბრძანების, „სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების ერთობლივი საქმიანობის - ბი-----ის ამ-----ა „ოც-----2----სათვის“ პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 1-----N1-- განკარგულების საფუძველზე, სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოსა და ერთობლივი საქმიანობის - ბი-----ის ამ-----ა „ოც-----2----ს“ (ს/N 2-----) შორის, 2016 წლის 1----- დაიდო პირობიანი ნასყიდობის ხელშეკრულება,

რომლითაც გამყიდველმა გადასცა მყიდველს ქ. ბა-----ში, ლე-----ის ქუჩა N1---ში მდებარე, 1156 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი და მასზე მდებარე მშენებარე შენობა-ნაგებობა.

სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოსა და ერთობლივი საქმიანობის - ბი-----ის ამ-----ა „ოც-----2----ს“ (ს/N 2-----) შორის, 2016 წლის 1----- დადებული პირობიანი ნასყიდობის ხელშეკრულებით მყიდველმა (ბი-----ის ამ-----ა „ოც-----2----“) იკისრა რიგი ვალდებულებები, მათ შორის საპრივატიზებო თანხის, 648 650 ლარის (რომელიც მოიცავს სსიპ - აღსრულების ეროვნული ბიუროს ანგარიშზე ჩასარიცხ აღსრულების საფასურს) გადახდა, გრაფიკის მიხედვით:

ხელშეკრულების დადებიდან 06 თვის ვადაში, არანაკლებ 324 325 ლარი (2.1 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტი), ხოლო ხელშეკრულების დადებიდან 12 თვის ვადაში, დარჩენილი საპრივატიზებო თანხა (2.1 მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტი).

ხელშეკრულების დადებიდან არა უმეტეს 3 წლის ვადაში, პირადად ან/და მესამე პირ(ებ)ის მეშვეობით ხელშეკრულებით გადაცემულ ქონებაზე მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის/კომპლექსის მშენებლობის ან/და რეკონსტრუქციის უზრუნველყოფა და კანონით დადგენილი წესით ექსპლუატაციაში მიღება (3.1.1 მუხლი);

ხელშეკრულების 3.1.1. მუხლით გათვალისწინებული საცხოვრებელი სახლის/კომპლექსის ექსპლუატაციაში მიღებიდან არა უმეტეს 1 წლის ვადაში, მასში არსებულ ინდივიდუალურ საცხოვრებელ ბინებზე ხელშეკრულების 3.1.3 მუხლის შესაბამისად გამოვლენილი შპს „ბა-----ის ღვ---- კომპანიის“ (ს/N 2-----) კრედიტორებისათვის საკუთრების უფლების გადაცემის უზრუნველყოფა (მათთან გაფორმებული ხელშეკრულებ(ებ)ის შესაბამისად) (3.1.2 მუხლი);

ხელშეკრულების 3.1.2 მუხლით გათვალისწინებული კრედიტორების გამოვლენის მიზნით, ხელშეკრულების დადებიდან 10 კალენდარული დღის ვადაში, 3 წლის მანძილზე, ყოველ 6 თვეში ერთხელ, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საზღვრებში მოქმედ ოფიციალურ ბეჭდვით ორგანოში, ასევე, ერთჯერადად ადგილობრივი მაუწყებლობის მეშვეობით „ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებული საპრივატიზებო პირობების თაობაზე ინფორმაციის წერილობით წარდგენაზე შესაბამისი მოთხოვნის გამოქვეყნების უზრუნველყოფა (3.1.3 მუხლი);

ხელშეკრულების 3.1.3 მუხლით დადგენილი ვალდებულების შესრულების დადასტურების მიზნით, ხელშეკრულების გაფორმებიდან არაუგვიანეს 55 კალენდარული დღის ვადაში და შემდგომ 3 წლის განმავლობაში ყოველწლიურად, გამყიდველისთვის აუდიტორული/საექსპერტო დასკვნის წარდგენა, რომელიც მომზადებული უნდა იყოს „საწარმოებისათვის აუდიტირებული ფინანსური ანგარიშგების განმახორციელებელ ან/და საექსპერტო და აუდიტორული დასკვნების გამცემ პირთა და სახელმწიფო საწარმოთა ნუსხის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2012 წლის 05 სექტემბრის N360 დადგენილებით განსაზღვრული ერთ-ერთი საექსპერტო ან/და აუდიტორული კომპანიის მიერ (3.1.7.)

გამყიდველის მოთხოვნისთანავე, მაგრამ არაუგვიანეს ასეთი მოთხოვნის მიღებიდან 30 კალენდარული დღისა, გამყიდველისათვის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების მდგომარეობის შესახებ ინფორმაციის წარდგენა (3.1.8 მუხლი).

6.3. ასევე დადგენილია და უდავო, რომ ერთობლივი საქმიანობის - ბი-----ის ამ---

-----ა „ოც-----2-----ის“ მიერ არ იქნა შესრულებული, ხელშეკრულების 2.1. მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით, 3.1.3, 3.1.7, 3.1.8 მუხლებით ნაკისრი ვალდებულებები;
შესაბამისად, ვალდებულების შესასრულებლად და ხელშეკრულების 5.2, 5.5, 5.8 და 5.9 მუხლების საფუძველზე დაკისრებული პირგასამტეხლოს გადასახდელად, ერთობლივი საქმიანობის - ბი-----ის ამ-----ა „ოც-----2-----ს“ სააგენტოს 2016 წლის 1----- N4/2----, 2016 წლის 1----- N4/4----, 30 სექტემბრის N4/5---- და 2016 წლის 1----- N4/5---- წერილობით განესაზღვრა დამატებითი ვადა, თუმცა, მყიდველის მიერ შესაბამისი ვალდებულებების შესრულება არ განხორციელდა.
ამ გარემოებათა გათვალისწინებით, სააგენტოს თავმჯდომარის 2017 წლის 8----- N1/1---- ბრძანებით 2016 წლის 1----- პირობებიანი ნასყიდობის ხელშეკრულება ცალმხრივად შეწყდა, ხოლო ხელშეკრულების შეწყვეტის თარიღისათვის ხელშეკრულების 2.1 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით და ხელშეკრულების 3.1.3, 3.1.7, 3.1.8 მუხლებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობისათვის მყიდველზე დაკისრებული პირგასამტეხლოს ოდენობამ ჯამში შეადგინა, 60 953.83 ლარი.
დაკისრებული პირგასამტეხლოს გადასახდელად სააგენტოს 2017 წლის 9----- N4/6-- და 2017 წლის 9----- N4/1---- წერილებით მყიდველს განესაზღვრა ვადა - 2017 წლის 1-ელ აპრილამდე, თუმცა, პირგასამტეხლოს გადახდა დღემდე არ განხორციელდა.

6.4. სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 327-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, ხელშეკრულება დადებულიად ითვლება, თუ მხარეები მის ყველა არსებით პირობაზე შეთანხმდნენ საამისოდ გათვალისწინებული ფორმით.
მოცემულ შემთხვევაში უდავოა, რომ ერთობლივი საქმიანობის - ბი-----ის ამ-----ა „ოც-----2-----ს“ და სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს შორის 2016 წლის 1----- წერილობით გაფორმებული პირობებიანი ნასყიდობის ხელშეკრულებით შეთანხმდნენ ხელშეკრულების ყველა არსებით პირობაზე, რითაც ხელშეკრულება დადებულიად ითვლება, ხოლო აღნიშნული ხელშეკრულების დადებით მხარეთა შორის წარმოიშვა შესაბამისი ვალდებულებით-სამართლებრივი ურთიერთობა.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 361-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ვალდებულება უნდა შესრულდეს ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად, დათქმულ დროსა და ადგილას.

სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს მიერ სწორად იქნა დადგენილი, რომ მყიდველის მიერ არ იქნა შესრულებული ნასყიდობის ხელშეკრულებით აღებული ვალდებულება, რაც დასტურდება საქმეში წარმოდგენილი, ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2016 წლის 8----- დასკვნით და მოპასუხე მხარის წარმომადგენლის განმარტებითაც.

6.5. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 405-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, თუ ხელშეკრულების ერთი მხარე არღვევს ორმხრივი ხელშეკრულებიდან გამომდინარე ვალდებულებას, მაშინ ხელშეკრულების მეორე მხარეს შეუძლია უარი თქვას ხელშეკრულებაზე ვალდებულების შესრულებისათვის მის მიერ დამატებით განსაზღვრული ვადის უშედეგოდ გასვლის შემდეგ. თუ ვალდებულების დარღვევის ხასიათიდან გამომდინარე, არ გამოიყენება დამატებითი ვადა, მაშინ დამატებითი ვადის განსაზღვრას უთანაბრდება გაფრთხილება.

დასახლებული ნორმის თანახმად, ხელშეკრულებიდან გასვლის ერთ-ერთ წინაპირობას წარმოადგენს გაფრთხილება. იგი გამოიყენება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როცა ვალდებულების დარღვევის ხასიათიდან გამომდინარე, არ გამოიყენება დამატებითი ვადა. გაფრთხილებაზე ვრცელდება დამატებითი ვადის დაწესების შესაბამისი პირობები. გაფრთხილება და დამატებითი ვადა შეიძლება არ იქნეს გამოყენებული, როდესაც დარღვევის სიმძიმიდან გამომდინარე, გაუმართლებელია გაფრთხილების გამოყენება.

დადგენილია და უდავო, რომ ვალდებულების შესასრულებლად და ხელშეკრულების 5.2, 5.5, 5.8 და 5.9 მუხლების საფუძველზე დაკისრებული პირგასამტეხლოს გადასახდელო, ერთობლივი საქმიანობის - ბი-----ის ამ-----ა „ოც-----2----ს“ სააგენტოს 2016 წლის 1----- N4/2---, 2016 წლის 1----- N4/4---, 30 სექტემბრის N4/5-- -- და 2016 წლის 1----- N4/5--- წერილობით განესაზღვრა დამატებითი ვადა, თუმცა, მყიდველის მიერ შესაბამისი ვალდებულებების შესრულება არ განხორციელდა.

მხოლოდ ამის შემდეგ იქნა გამოცემული

სააგენტოს თავმჯდომარის მიერ 2017 წლის 8----- N1/1--- ბრძანება, 2016 წლის 1----- პირობებიანი ნასყიდობის ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტის თაობაზე, ხოლო ხელშეკრულების შეწყვეტის თარიღისათვის მყიდველზე დაკისრებული პირგასამტეხლოს ოდენობამ ჯამში შეადგინა, 60 953.83 ლარი.

სასამართლო იზიარებს მოპასუხე მხარის მტკიცებას, რომ კონკრეტულ შემთხვევაში არსებობდა სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს მხრიდან ხელშეკრულების მოშლის საფუძველი რამდენადაც ერთობლივი საქმიანობის - ბი-----ის ამ-----ა „ოც-----2----ს“ სხვა, დამატებითი ვადის დაწესება აღარც მოუთხოვია.

გამომდინარე აღნიშნულიდან, უდავოდ დგინდება, რომ ერთობლივი საქმიანობის - ბი-----ის ამ-----ა „ოც-----2----ის“ მხრიდან არ არის შესრულებული ნაკისრი ვალდებულებები, რის გამოც ხელშეკრულების 5.11. პუნქტის თანახმად, გამყიდველის მხრიდან ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლის საფუძველია.

6.6. სასამართლო აღნიშნავს, რომ მმართველობითი საქმიანობის განხორციელებისას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის გზით ადმინისტრაციულ ორგანოს გააჩნია კონკრეტული შემთხვევის სწრაფი და იძულების გზით აღსრულებადი, ცალმხრივი მოწესრიგების საშუალება, რომლის მიზანს წარმოადგენს ცალმხრივად და შესასრულებლად სავალდებულოდ ძალით წარმოშვას სამართლებრივი შედეგი. მისი ცალმხრივობა იმაში გამოიხატება, რომ ამ აქტის ეფექტი და ზემოქმედება შეიძლება მიიღწეოდეს მისი ადრესატის ნების საწინააღმდეგოდ. მოცემულ შემთხვევაში, სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო, როგორც ერთობლივი საქმიანობის - ბი-----ის ამ-----ა „ოც-----2----თან“ 2016 წლის 1----- — გაფორმებული პირობებიანი ნასყიდობის ხელშეკრულების მონაწილე მხარე, უფლებამოსილი იყო მიეღო 2017 წლის 8----- N1/1--- ბრძანება, ხელშეკრულების მოშლის (გაუქმების) შესახებ, რამდენადაც გააჩნდა ამისი როგორც პროცედურულ-სამართლებრივი, ისე მატერიალურ-სამართლებრივი საფუძველი.

6.7. სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 65-ე მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია კონკრეტული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი ურთიერთობა, რომლის ინდივიდუალური

ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის გზით მოწესრიგების უფლებამოსილება მას კანონით აქვს მინიჭებული, მოაწესრიგოს ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადების გზით.

ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადებისას გამოიყენება ამ კოდექსის ნორმები და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული დამატებითი მოთხოვნები ხელშეკრულებათა შესახებ.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 25¹-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ ხელშეკრულების დადებასთან, შესრულებასთან და შეწყვეტასთან დაკავშირებული დავები განიხილება საერთო სასამართლოების მიერ ადმინისტრაციული სამართალწარმოების წესით.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 327-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, ხელშეკრულება დადებულად ითვლება, თუ მხარეები მის ყველა არსებით პირობაზე შეთანხმდნენ საამისოდ გათვალისწინებული ფორმით. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად, ვალდებულების ძალით კრედიტორი უფლებამოსილია მოსთხოვოს მოვალეს რაიმე მოქმედების შესრულება.

ამავე კოდექსის 317-ე მუხლის თანახმად კი, ვალდებულების წარმოშობისათვის აუცილებელია მონაწილეთა შორის ხელშეკრულება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა ვალდებულება წარმოიშობა ზიანის მიყენების (დელიქტის), უსაფუძვლო გამდიდრების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლებიდან.

სამოქალაქო კოდექსის 361-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, ვალდებულება უნდა შესრულდეს ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად, დათქმულ დროსა და ადგილას. საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით უდავოდ დასტურდება, რომ შპს „ბიოპროდუქტმა“ ხელშეკრულებით აღებული ვალდებულება არ შეასრულა.

სამოქალაქო კოდექსის 417-ე მუხლით განსაზღვრულია პირგასამტეხლო, როგორც მხარეთა შეთანხმებით განსაზღვრული ფულადი თანხა, რომელიც მოვალემ უნდა გადაიხადოს ვალდებულების შეუსრულებლობის, ან არაჯეროვნად შესრულებისათვის.

ამავე კოდექსის 4118-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, შეთანხმება პირგასამტეხლოს შესახებ მოითხოვს წერილობით ფორმას.

დადგენილი ფაქტია, რომ 2016 წლის 1----- ნასყიდობის ხელშეკრულებით მხარეები წერილობით იყვნენ შეთანხმებული პირგასამტეხლოს და მისი ოდენობის შესახებ. კერძოდ, ნასყიდობის ხელშეკრულების 5.1. – 5.9. მუხლის თანახმად, ერთობლივი საქმიანობის - ბი-----ის ამ-----ა „ოც-----2-----ის“ მხრიდან ხელშეკრულების 2.1. მუხლით ნაკისრი ვალდებულებების დარღვევისათვის, ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე ერიცხება პირგასამტეხლო, დარჩენილი გადაუხდელი თანხის 0,1 0,05 %-ის ოდენობით,; ხელშეკრულების 3.1.1.; 3.1.2.; 3.1.3. მუხლებით ნაკისრი ვალდებულებების დარღვევისათვის, ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე ერიცხება პირგასამტეხლო დარღვევის დღიდან, ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე 500 ლარის ოდენობით, ხოლო ხელშეკრულების 3.1.5.; 3.1.6.; 3.1.7.; 3.1.8.; მუხლებით და ხელშეკრულებით ნაკისრი ყველა სხვა ვალდებულებების დარღვევისათვის, ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე ერიცხება პირგასამტეხლო დარღვევის დღიდან, ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე 50 ლარის ოდენობით.

ყოველივე აღნიშნულის გათვალისწინებით, ერთობლივი საქმიანობის - ბი-----ის ამ-----ა „ოც-----2-----ს“ უნდა დაერიცხოს პირგასამტეხლო, სულ 60 952.83 ლარის

ოდენობით.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა ამ კოდექსის 38-ე მუხლის „ა“, „ბ“, „გ“ და „ე“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებულ შემთხვევებში შეადგენს დავის საგნის ღირებულების 3 პროცენტს, მაგრამ არანაკლებ 100 ლარისა; აღნიშნულიდან გამომდინარე, მოპასუხე მხარეს, ერთობლივი საქმიანობის - ბი-----ის ამ-----ა „ოც-----2-----ს“ უნდა დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის გადახდა ბიუჯეტის სასარგებლოდ, 1828,59 ლარის ოდენობით.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი :

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-2-ე, მე-12, 25¹-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 49-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.

მოპასუხე მხარეს, ერთობლივი საქმიანობის - ბი-----ის ამ-----ა „ოც-----2-----ს“ დაეკისროს მოსარჩელის სასარგებლოდ 60 952.83 ლარის გადახდა.

2. მოპასუხე მხარეს, ერთობლივი საქმიანობის - ბი-----ის ამ-----ა „ოც-----2-----ს“ დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის გადახდა ბიუჯეტის სასარგებლოდ, 1828,59 ლარის ოდენობით.

3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო წესით გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში, (მისამართი: ქ. ქუთაისი, ნიუ-პორტის ქ. №32) ბათუმის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით (მისამართი: ქ. ბათუმი, ზუბალაშვილის ქ. №30).

მოსამართლე:

ჯუმბერ ბეჟანიძე

