



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი

ლ ე ბ ა

ს----- სახელით

30 ოქტომბერი, 2018 წელი
თბილისი

ქ.

შესავალი ნაწილი
თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა
კოლეგია
მოსამართლე - ნანა ჭიჭილეიშვილი
სხდომის მდივანი - ნათია ფურელიანი

მოსარჩელე - შპს „ორ-----ი“;

წარმომადგენლები: -გოი-----ე, თე-----ე, მამ-----ვი

მოპასუხე - სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო;

წარმომადგენელი - სალ-----ძე;

მოპასუხე - ს----- ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო;

წარმომადგენელი - ნი-----ძე;

დავის საგანი - ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა და ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალა;

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 19 აგვისტოს №1----- ბრძანება.

1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი ს----- ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს 2016 წლის 8 თებერვლის №----- ბრძანება, შპს „ორ-----ის“ ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე.

1.3. დაევალოს მოპასუხე სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი,

2012 წლის 30 მაისის ნასყიდობის ხელშეკრულების შეცვლილი გარემოებებისადმი მისადაგების მიზნით.

მოსარჩელის განმარტებით, ს----- პრეზიდენტის 2012 წლის 15 მაისის, №----- განკარგულების საფუძველზე ს----- ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსა (შემდგომში: „სამინისტრო“) (უფლებამონაცვლე: სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო (შემდგომში „სააგენტო“) და შპს „ორ----ს“ შორის გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე (იხ. ს----- პრეზიდენტის 2012 წლის 15 მაისის, №----- განკარგულება) შპს „ორ----ს“ პირდაპირი მიყიდვის ფორმით 296,960.44 ლარად საკუთრებაში გადაეცა დმანისის მუნიციპალიტეტში მდებარე სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული 55 ერთეული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (ჯამში 756 ჰექტარი). ხელშეკრულების საფუძველზე შპს „ორ----ს“ დაევალა ხელშეკრულების გაფორმებიდან გადაცემულ ქონებაზე 6 თვეში ფერმის მშენებლობა, ხოლო 18 თვეში - გადაცემული მიწის ნაკვეთის დამუშავება, რძის გადამამუშავებელი ქარხნის მოწყობა. შპს „ო-----“ ასევე დაევალა 8 000 000 მილიონი ევროს ექვივალენტი ლარის ინვესტიციის განხორციელება და მანვე იკისრა ვალდებულება წარმოედგინა 8 000 00 ევროს ოდენობის უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტია.

ხელშეკრულების დადებიდან შპს „ორ----მა“ დაუყოვნებლივ დაიწყო ვალდებულებების შესრულება. თუმცა, 01.10.2012 წლიდან 150-მდე პიროვნება მოსარჩელის საკუთრებაში მყოფ მიწებში შეიჭრა და დაჟინებით ითხოვდა სამუშაოების შეჩერებას. იმის გათვალისწინებით, რომ პროექტი მიმდინარეობს გერმანიის ბანკისა და გერმანული კომპანიების ინვესტირების საფუძველზე, აღნიშნულის შესახებ დაუყოვნებლივ ეცნობათ საქართველოში გერმანიის ფედერაციული რესპუბლიკის საელჩოს, ეკონომიკის სამინისტროს, სააგენტოს, შსს-ს გომარეთის პოლიციის სამმართველოს, L----- ბანკსა და E----- კრედიტის დაზღვევის სახელმწიფო სააგენტოს და მოთხოვნილ იქნა საკუთრების უფლებისა და უსაფრთხოების უზრუნველყოფა. აღნიშნულის შესახებ ასევე ეცნობა დმანისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს. ხსენებული შეტყობინებები უშედეგო გამოდგა. სააგენტოსა და ადგილობრივ ხელისუფლებასთან მოლაპარაკების მიზნით, 2012 წლის 12 ნოემბერს ს----- ესტუმრა გერმანელ ინვესტორთა ჯგუფი და გერმანია-ს----- ეკონომიკური ფორუმის წევრები, რომლებიც საქართველოში გერმანიის ელჩთან, საქართველო-გერმანიის სავაჭრო პალატის წევრებთან, ქვემო ქართლის გუბერნატორთან და სხვა ოფიციალურ პირებთან ერთად მონაწილეობას იღებდნენ შეხვედრაზე, სადაც სახელმწიფოს წარმომადგენლები ირწმუნებოდნენ, რომ მოსახლეობასთან დაკავშირებული პრობლემები წლის ბოლომდე მოგვარდებოდა. თუმცა ეს პრობლემა დღემდე მოუგვარებელია.

მიუხედავად იმისა, რომ სააგენტო, სამინისტრო და დმანისის ადგილობრივი ხელისუფლება საქმის კურსში იყო არსებული ფორს-მაჟორული გარემოებების შესახებ, სააგენტომ შპს „ორ-----ს“ მოსთხოვა ხელშეკრულების შესრულების თაობაზე საექსპერტო/აუდიტორული დასკვნის წარმოდგენა. საპასუხოდ, შპს „ორ-----მა“ სააგენტოს აცნობა ვალდებულებების შეუსრულებლობის შესახებ. ასევე, მოსარჩელეს წერილობით დააკისრა პირგასამტეხლო, ხოლო 19.08.2015 წლის №1----- ბრძანებით მოშალა ნასყიდობის ხელშეკრულება, აღნიშნული აქტი მოსარჩელემ გაასაჩივრა სამინისტროში, რომელიც არ დაკმაყოფილდა.

2. მოპასუხის პოზიცია:

2.1. მოპასუხე ს----- ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო, მხარი დაუჭირა წერილობით წარმოდგენილ შესაგებელს, ამასთან განმარტა, რომ 2016 წლის 8 თებერვლის №----- ბრძანების მიღება განპირობებულია ფაქტობრივი გარემოებებით, კერძოდ: ხელშეკრულება უნდა შესრულდეს კეთილსინდისიერად დათქმულ დროსა და ადგილას, ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულების შეუსრულებლობა ან არაჯეროვანი შესრულება მერე მხარეს უფლებას აძლევს გამოიყენოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული ღონისძიებები (ხელშეკრულების მოშლა, შეთანხმების არარსებობის შემთხვევაში პირგასამტეხლოს დაკისრება, ზიანის ანაზღაურება). მოცემულ შემთხვევაში ადმინისტრაციულ საჩივარში და საჩივრის განხილვის მიზნით გამართულ ზეპირი მოსმენის დროს საჩივრის ავტორი მიუთითებდა, რომ შპს „ორ-----სა“ და ს----- ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს (სამინისტროს უფლებამონაცვლე სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო) შორის 2012 წლის 30 მაისს დადებული ხელშეკრულების შესრულება კერ შეძლო მისგან დამოუკიდებელი გარემოებების გამო. 2012 წლის ნოემბრის თვეში შპს „ორ-----ს“ ადგილობრივმა მოსახლეობამ შეუშალა ხელი, რამაც ხელშეკრულების შესრულების შეუძლებლობა განაპირობა. თუმცა შპს „ორ-----ს“ არ გამოუყენებია ს----- კანონმდებლობით გათვალისწინებული ღონისძიებები სრულად, კერძოდ არ მიუმართავს სასამართლოს ხელშეშლის აღკვეთის მოთხოვნით და სხვა.

2.2. მოპასუხე სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო, მხარი დაუჭირა წერილობით წარმოდგენილ შესაგებელს და განმარტა, რომ სასარჩელო მოთხოვნები უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს, ამასთან პირველი სასარჩელო მოთხოვნის უსაფუძვლობიდან გამომდინარე, სააგენტო მიიჩნევს რომ არ არსებობს ს----- ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ №----- ბრძანების ბათილად ცნობის ფაქტობრივ-სამართლებრივი საფუძვლები. ასევე მოპასუხე სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო არ ცნობს

სასარჩელო მოთხოვნას 2012 წლის 30 მაისის ნასყიდობის ხელშეკრულების შეცვლილი გარემოებებისადმი მისადაგების თაობაზე სააგენტოსათვის ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალდებულების შესახებ. სააგენტოს მიაჩნია, რომ განსახილველ შემთხვევაში, შპს „ორ-----ი“ ვერ ადასტურებს ხელშეკრულების დადების შემდეგ გარემოებების იმგვარ შეცვლას, რომელიც განაპირობებდა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული უფლება-მოვალეობების განხორციელების შეუძლებლობას და შესაბამისად, სასარჩელო მოთხოვნა ამ ნაწილში არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ქონების შპს „ორ-----ისათვის“ პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ ს----- პრეზიდენტის 2012 წლის 15 მაისის №----- განკარგულების თანახმად.1. „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ ს----- კანონის მე-7 მუხლის მე-3 პუნქტის, მე-10 მუხლის პირველი და მე-2 პუნქტებისა და მე-18 მუხლის მე-3 პუნქტის შესაბამისად, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული, დმანისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მდებარე, ამ განკარგულების დანართში მითითებული ქონება პირდაპირი მიყიდვის ფორმით, 296 960.44 (ორას ოთხმოცდათექვსმეტი ათას ცხრაას სამოცი მთელი და ორმოცდაოთხი მეასედი) ლარად საკუთრებაში გადაეცეს შპს „ორ-----ს“. **2.** საპრივატიზებო პირობებად განისაზღვრა:

ა) საპრივატიზებო თანხის გადახდა შესაბამისი ხელშეკრულების გაფორმებიდან 3 თვეში; ბ) შესაბამისი ხელშეკრულების გაფორმებიდან 18 თვეში რძის გადამამუშავებელი ქარხნის ექსპლუატაციაში შეყვანის მიზნით ამ განკარგულების პირველი პუნქტით გადაცემულ ან/და შპს „ორ-----ის“ საკუთრებაში არსებულ ქონებაზე სამშენებლო ან/და სარეკონსტრუქციო სამუშაოების ჩატარება. ამასთან, რძის გადამამუშავებელ ქარხანას შესაძლებლობა უნდა ჰქონდეს ყოველდღიურად აწარმოოს 20 ტონა რძის პროდუქცია და აღჭურვილი უნდა იყოს კარაქის, არაჟნის, დაკონსერვებული რძის, იოგურტისა და სხვა პროდუქტის საწარმოო ხაზებით; გ) ამ განკარგულების მე-2 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული რძის გადამამუშავებელი ქარხნის ექსპლუატაციაში შესვლის დღიდან არა უმეტეს 6 თვეში აღნიშნული ქარხნის მიერ წარმოებული პროდუქციის დისტრიბუციის მიზნით 4 ცალი 5 ტონიანი თვითმცლელი რეფრიჯერატორისა და 1 ცალი 20-ტონიანი რეფრიჯერატორის შეძენა; დ) შესაბამისი ხელშეკრულების გაფორმებიდან 18 თვეში ამ განკარგულებით გადაცემულ ქონებაზე 380 მეწველ ფურ ძროხაზე გათვლილი ფერმის მშენებლობა და მისი ექსპლუატაციაში შეყვანა, ხოლო ექსპლუატაციაში შეყვანის დღიდან არა უმეტეს 6 თვეში აღნიშნული ფერმის ფუნქციონირების მიზნით 380 მეწველი ფური ძროხის შეძენა; ე) შესაბამისი ხელშეკრულების გაფორმებიდან 18 თვეში

ამ განკარგულების პირველი პუნქტით გადაცემული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების ტექნიკის შეძენა; ვ) ამ განკარგულების მე-2 პუნქტის „ბ“-„ე“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული საპრივატიზებო პირობების შესრულების მიზნით არანაკლებ 8 000 000 (რვა მილიონი) ევროს ეკვივალენტი ლარის ინვესტიციის განხორციელება; ზ) შესაბამისი ხელშეკრულების გაფორმებამდე ამ განკარგულების მე-2 პუნქტის „ვ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული საპრივატიზებო პირობის შესრულების უზრუნველსაყოფად განსახორციელებელი ინვესტიციის არანაკლებ 10%-ის ოდენობის უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტიის წარდგენა, რომლის ვადაც საინვესტიციო ვალდებულების შესრულების ვადას უნდა აღემატებოდეს არანაკლებ ორი თვით. 3. ს----- ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრომ ამ განკარგულების შესრულების მიზნით უზრუნველყოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული შესაბამისი ღონისძიებების განხორციელება.

მტკიცებულება, რომელსაც ეყრდნობა სასამართლო:

ს----- პრეზიდენტის 2012 წლის 15 მაისის №----- განკარგულება სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ქონების შპს „ორ-----ისათვის“ პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ, თანდართული დანართით (ტ.4. ს.ფ. 41-46);

3.1.2. 2012 წლის 30 მაისს ერთი მხრივ ს----- ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსა და მეორე მხრივ შპს „ორ-----ს“ შორის გაფორმდა ნასყიდობის ხელშეკრულება, მოცემული ხელშეკრულების პირველი მუხლის თანახმად. ხელშეკრულების საგანი არის, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ, დმანისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მდებარე, წინამდებარე ხელშეკრულების დანართში მითითებულ ქონებას (შემდგომში „ქონება“ პირდაპირი მიყიდვის ფორმით, რომელიც შეადგენს 55 ერთეულ სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს (ჯამში 756 ჰექტარს). ხოლო მე-2 მუხლის შესაბამისად, 2.1. პუნქტით, მყიდველი შპს „ორ-----ი“ ვალდებულია გადაიხადოს საპრივატიზებო საფასური, რომელიც მოცემული ხელშეკრულების მიზნებისათვის შეადგენს მხოლოდ საპრივატიზებო შემოსულობას 296 960.44 (ორას ოთხმოცდათექვსმეტი ათას ცხრაას სამოცი მთელი და ორმოცდაოთხი მეასედი) ლარის ოდენობით, აღნიშნული თანხა მყიდველმა შპს „ორ-----მა“ უნდა გადაიხადოს წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმებიდან 3 თვეში. ხელშეკრულების 3.1.2 პუნქტის თანახმად, წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმებიდან 18 თვეში უზრუნველყოს რძის გადამამუშავებელი ქარხნის ექსპლუატაციაში შეყვანის მიზნით ამ ხელშეკრულების პირველი მუხლით გადაცემულ ან/და შპს „ო-----ს“ საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე სამსენებლო ან/და სარეკონსტრუქციო სამუშაოების ჩატარება. ამასთან, რძის გადამამუშავებელ ქარხანას

შესაძლებლობა უნდა ჰქონდეს ყოველდღიურად აწარმოოს 20 ტონა რძის პროდუქცია და აღჭურვილი უნდა იყოს კარაქის, არაჟანის, დაკონსერვებული რძის, იოგურტისა და სხვა პროდუქციის საწარმოო ხაზებით. 3.1.3. პუნქტის თანახმად, ამ ხელშეკრულების 3.1.2. ქვეპუნქტით გათვალისწინებული რძის გადამამუშავებელი ქარხნის ექსპლუატაციაში შესვლის დღიდან არაუმეტეს 6 თვეში აღნიშნული ქარხნის მიერ წარმოებული პროდუქციის დისტრიბუციის მიზნით უზრუნველყოს 4 ცალი 5 ტონიანი თვითმცლელი რეფრიჯერატორისა და 1 ცალი 20 ტონიანი რეფრიჯერატორის შეძენა. 3.1.4. ქვეპუნქტის თანახმად, წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმებიდან 18 თვეში უზრუნველყოს ამ ხელშეკრულების პირველი მუხლით გადაცემულ ქონებაზე 380 მეწველ ფურძროხაზე გათვლილი ფერმის მშენებლობა და მისი ექსპლუატაციაში შეყვანა, ხოლო ექსპლუატაციაში შეყვანის დღიდან არაუმეტეს 6 თვეში აღნიშნული ფერმის ფუნქციონირების მიზნით 380 მეწველი ფური ძროხის შეძენა. 3.1.5. ქვეპუნქტის თანახმად, წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმებიდან 18 თვეში უზრუნველყოს ამ ხელშეკრულების პირველი მუხლით გადაცემული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების დამუშავება, რისთვისაც უნდა შეიძინოს შესაბამისი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების ტექნიკა; 3.1.6 ქვეპუნქტის თანახმად, ამ ხელშეკრულების 3.1.2. - 3.1.5. ქვეპუნქტებით გათვალისწინებულ საპრივატიზებო პირობების შესრულების მიზნით უზრუნველყოს არანაკლებ 8000 000 (რვა მილიონი) ევროს ეკვივალენტი ლარის ინვესტიციის განხორციელება. 3.1.7 ქვეპუნქტების თანახმად, წინამდებარე ხელშეკრულების 3.1.2.-3.1.6 ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული საპრივატიზებო პირობის შესრულების დადასტურების მიზნით, გამყიდველს წარუდგინოს „საექსპორტო და აუდიტორული დასკვნების გამცემ პირთა ნუსხის დატვიცების თაობაზე" ს----- მთავრობის 2009 წლის 30 დეკემბრის N1064 განკარგულებით განსაზღვრული საექსპერტო ან/და ერთ-ერთი აუდიტორული პირის მიერ მომზადებული აუდიტორული ან/და საექსპერტო დასკვნა ვადის დასრულებიდან არაუგვიანეს 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღისა. ამასთან მე-5 მუხლში მოცემული არის მხარეთა პასუხისმგებლობა და ხელშეკრულების შეწყვეტის საფუძვლები, ხსენებული მუხლის 5.4 პუნქტის თანახმად წინამდებარე ნასყიდობის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების განმეორებით შეუსრულებლობის შემთხვევა ან/და დაწესებულ ვადაში პირგასამტეხლოს გადაუხდელობა გამყიდველის მიერ განიხილება ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლის საფუძვლად. ასეთ შემთხვევაში პრივატიზებული ქონება უბრუნდება პრივატიზების განმხორციელებელ ორგანოს. სახელმწიფო ქონების შემძენს არ აუნაზღაურდება გადახდილი თანხები და გაწეული ხარჯები. ამავ ხელშეკრულების მე-6 მუხლის თანახმად, მხარეები თავისუფლდებიან პასუხისმგებლობისაგან წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულების გამო, თუ ამგვარი შეუსრულებლობა გამოწვეული იყო ფორს-მაჟორული გარემოებით. წინამდებარე ხელშეკრულების მიზნებისთვის ფორს-მაჟორულ გარემოებად

ჩაითვლება გარემოება ან მოვლენა, რომელიც ცდება გამყიდველის ან მყიდველის კონტროლის ფარგლებს და რომლის დადგომაც წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულებას შეუძლებელს ხდის, და რომელიც მოიცავს მაგრამ არ შემოიფარგლება სტიქიური უბედურებებით, გაფიცვებით, საბოტაჟით და სხვა სახის წარმოების შეფერხებით, სამოქალაქო არეულობით, ომით (გამოცხადებული თუ გამოუცხადებელი) ან, სხვა სამხედრო ტერორისტული ან პარტიზანული მოქმედებებით, ბლოკადით, აჯანყებით, მიწისძვრებით, ზვავებით ან მსგავსი მოვლენით, რომელიც არ ექვემდებარება იმ მხარის კონტროლს, რომელზეც ასეთი ფორს-მაჟორული მოვლენა ახდენს გავლენას და რომლის თავიდან აცილება არც ერთ მხარეს არ შეეძლო. 6.2. პუნქტის თანახმად, მხარე, რომელიც ვერ ასრულებს მის ვალდებულებებს ფორს-მაჟორული გარემოების ან მოვლენის გამო, ვალდებულია აცნობოს მეორე მხარეს ხსენებული გარემოების ან მოვლენის როგორც დადგომის, ასევე შეწყვეტის შესახებ არაუგვიანეს 72 საათისა მისი დადგომიდან ან შეწყვეტიდან, წინააღმდეგ შემთხვევაში მხარე კარგავს უფლებას, მიუთითოს აღნიშნულ მოვლენებზე და გარემოებებზე, როგორც ვალდებულებების შეუსრულებლობისა ან არაჯეროვანი შესრულების გამო პასუხისმგებლობისაგან გათავისუფლების საფუძველზე. შეტყობინებაში მითითებული უნდა იყოს მოვლენის ან გარემოების აღწერა და მათი ზეგავლენა ამ მხარის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულებების შესრულებაზე, ისევე, როგორც ასეთი ვალდებულების შესრულების დაგვიანების მოსალოდნელი ვადა. 6.3. პუნქტის თანახმად, ფორს-მაჟორული გარემოებების არსებობის და მათი დადასტურების შემთხვევაში, მხარეების მიერ სახელშეკრულებო ვალდებულებების შესრულების ვადა გადაიდება ფორს-მაჟორული გარემოების ხანგრძლივობის შესაბამისად. 6.4 პუნქტის თანახმად, ვადის ათვლა განახლდება იმ ფორს-მაჟორული გარემოების მოქმედების შეწყვეტის დღიდან, რომელიც წარმოადგენდა სახელშეკრულებო ვალდებულებების შესრულების შეჩერების საფუძველს. ვადის დარჩენილი ნაწილი გადაიწვეს შეჩერების ხანგრძლივობის შესაბამისად. 6.5. ფუნქტის თანახმად, ფორს-მაჟორული გარემოებების 1 თვეზე მეტი ხნით გაგრძელების შემთხვევაში მხარეები უფლებამოსილნი არიან განიხილონ ხელშეკრულების შეწყვეტის ან შეცვლილი გარემოებებისადმი მისადაგების საკითხი.

მტკიცებულება, რომელსაც ეყრდნობა სასამართლო:

2012 წლის 30 მაისს ს----- ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსა და შპს „ორ-----ს“ შორის გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულება, დანართით (ტ.4. ს.ფ. 18-26);

3.1.3. ს----- ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სახელშეკრულებო ვალდებულებათა მონიტორინგის დეპარტამენტს 2012 წლის

26 ივნისის სამსახურეობრივი ბარათის №2-----ის პასუხად ამავე სამინისტროს საფინანსო, სახელმწიფო შესყიდვებისა და ლოჯისტიკის დეპარტამენტის მიერ 2012 წლის 27 ივნისს სამსახურეობრივი ბარათით №2---- ეცნობა, რომ შპს „ორ---ის“- მიერ 30.05.2012 წელს, გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულების თანახმად გადახდილი აქვს 296 960,44 ლარი, 25.06.2012 წელს.

მტკიცებულება, რომელსაც ეყრდნობა სასამართლო:

ს----- ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სახელშეკრულებო ვალდებულებათა მონიტორინგის დეპარტამენტს 2012 წლის 26 ივნისის სამსახურეობრივი ბარათი №2----- (ტ.4. ს.ფ. 198);

ს----- ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს საფინანსო, სახელმწიფო შესყიდვებისა და ლოჯისტიკის დეპარტამენტის 2012 წლის 27 ივნისს სამსახურეობრივი ბარათი №2---- (ტ.4. ს.ფ. 199);

3.1.4. საქმეში წარმოდგენილია შპს „ორ-----ის“ 2012 წლის 5 ნოემბერის განცხადება, რომლითაც ს----- ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს ეცნობა, რომ 2012 წლის 30 მაისს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულებით გადაცემულ მიწაზე საინვესტიციო სამუშაოების განხორციელებასთან დაკავშირებით შექმნილი პრობლემის თაობაზე, რამაც შესაძლოა გამოიწვიოს სახელშეკრულებო ვალდებულებების შესრულების შეუძლებლობა, რადგან ადგილობრივი მოსახლეობა გუმარეთის ტერიტორიაზე გამოხატავს მათ მიმართ აგრესიას და არ აძლევენ საშუალებას შეასრულონ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები, წერილში შპს „ორ-----ი“ უთითებს, რომ მოსახლეობიდან განსაკუთრებულ აგრესიას 6 კაცი გამოხატავს. ამასთან, მათ მიმართეს დმანისის რაიონის პოლიციას, რომელთაც თავის მხრივ მიმართეს მოსახლეობას, რომ მათი ქმედება ეწინააღმდეგება კანონს. ზემოაღნიშნულის შესახებ ასევე გერმანიის ფედერაციული რესპუბლიკის საელჩოს მიერ 2012 წლის 7 ნოემბერს №4----- წერილით ეცნობა დმანისის მოსახლეობის მიერ ძალადობის ფაქტზე, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს.

თავის მხრივ 2012 წლის 21 დეკემბრის №4----- წერილით სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტომ, ქვემო ქართლის შს სამხარეო მთავარ სამმართველოს შეატყობინა, რომ შპს „ორ-----ი“-სა და ს----- ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს შორის 2012 წლის 30 მაისს დაიდო ნასყიდობის ხელშეკრულება ვალდებულების შესრულების პირობით (ნასყიდობის საგანი: დმანისის მუნიციპალიტეტში არსებული პირობადადებულ საკუთრებაში გადაცემული უძრავი ქონება). ამდენად, შემდგომი რეაგირებისათვის გაუგზავნა საელჩოს წერილი და თანდართული მასალები. რაზედაც ეცნობა გერმანიის რესპუბლიკის საელჩოს თბილისში, შპს „ორ-----ი“-ს, საგარეო საქმეთა სამინისტროს და დმანისის მუნიციპალიტეტს.

დმანისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2012 წლის 28 დეკემბრის №--- წერილით სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2012 წლის 21 დეკემბრის №4----- წერილის პასუხად აცნობა, რომ დმანისის მუნიციპალიტეტის რწმუნებულმა გომარეთის თემში მოსახლეობას განუმარტა, რომ შპს „ორ-----ისათვის“ აღნიშნული მიწების საკუთრებაში გადაცემა მოახდინა ს----- ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრომ კანონის შესაბამისად. ასევე მოუწოდა, რომ შპს „ორ-----ის“ მიერ სასოფლო-სამეურნეო სამუშაოების წარმოებისას მოსახლეობისაგან ხელისშემშლელი ქმედებები არ უნდა განხორციელებულიყო.

ამასთან, დადგენილია, რომ ს----- შსს დმანისის რაიონული სამმართველოს გომარელის განყოფილების მიერ შპს „ორ-----ის“ წარმომადგენელს მ----- ქ----- 2012 წლის 8 ნოემბერს, 2012 წლის 31 ოქტომბრის და 2 ნოემბრის შეტყობინებების №----- და №----- პასუხად ეცნობა, რომ სახნავი მიწის ფართობებთან დაკავშირებით ორგანიზაციასა და გარკვეული სოფლების მოსახლეობას შორის არსებული დავა წარმოადგენს სამოქალაქო დავის საგანს, რასთან დაკავშირებითაც უნდა მიმართოს სასამართლოს და დავა აწარმოონ სამოქალაქო წესით. რის გამოც მათ უარი ეთქვათ გამოძიების დაწყებაზე.

მტკიცებულება, რომელსაც ეყრდნობა სასამართლო:

სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2012 წლის 14 დეკემბრის №-- -- სამსახურეობრივი ბარათი (ტ.4. ს.ფ. 200); სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2012 წლის 14 დეკემბრის №9--- სამსახურეობრივი ბარათი (ტ.4. ს.ფ. 201);

შპს „ორ-----ის“ 2012 წლის 5 ნოემბრის განცხადება (ტ.4. ს.ფ. 202-206);

გერმანიის ფედერაციული რესპუბლიკის საელჩოს 07.2012წ. წერილი (ტ.4. ს.ფ. 207-208);

სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 21.2012 წ. №5--- წერილი (ტ.4. ს.ფ. 209-210);

სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2012 წლის 24 დეკემბრის №1- --- სამსახურეობრივი ბარათი (ტ.4. ს.ფ. 211);

დმანისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 28. 2012 წ. №--- წერილი (ტ.4. ს.ფ. 212);

ს----- შსს დმანისის რაიონული სამმართველოს გომარელის განყოფილების 2012 წლის 8 ნოემბრის, წერილობითი უარი გამოძიების დაწყებაზე (ტ.1. ს.ფ. 62);

3.1.5. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტომ 2013 წლის 29 ნოემბერს №----- წერილით მიმართა შპს „ორ-----ი“-ს და აცნობა, რომ ს-----

ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს და შპს „ორ----ი“-ს შორის 2012 წლის 30 მაისს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულების პირობების თანახმად საზოგადოებამ იკისრა რიგი ვალდებულებების შესრულება, შესაბამისად წერილის (შეტყობინების) ჩაბარებიდან 10 კალენდარული დღის ვადაში სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოში უნდა წარმოადგინოს მარწმუნებელი ინფორმაცია/დოკუმენტაცია და ფოტომასალა ნასყიდობის ხელშეკრულების 3.1.2 - 3.1.6 მუხლებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების მიმდინარეობის თაობაზე. ასევე ნასყიდობის ხელშეკრულების 3.1.7 მუხლის თანახმად, 2013 წლის 21 დეკემბრამდე ნასყიდობის ხელშეკრულების 3.1.2, 3.1.4 (ნაწილობრივ) და 3.1.5 მუხლის შესრულების დადასტურების მიზნით უნდა წარმოადგინა აუდიტორული დასკვნა, რომელიც მომზადებული უნდა იყოს „საწარმოებისათვის აუდიტორული ფინანსური ანგარიშგების განმახორციელებელ ან/და საექსპერტო და აუდიტორული დასკვნების გამცემ პირთა და სახელმწიფო საწარმოთა ნუსხის დამტკიცების შესახებ“ ს----- მთავრობის 2012 წლის 5 სექტემბრის №360 დადგენილებით განსაზღვრული საექსპერტო ან/და ერთ-ერთი აუდიტორული კომპანიის მიერ.

მტკიცებულება, რომელსაც ეყრდნობა სასამართლო:

სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2013 წლის 29 ნოემბრის №---- წერილი (ტ.4. ს.ფ. 213-214);

3.1.6. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2014 წლის 28 თებერვლის №----- წერილით ირკვევა, რომ სააგენტოში შპს „ორ----ი“-ს 2013 წლის 24 დეკემბრის წარდგენილი წერილით, ნასყიდობის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები (ხელშეკრულების 3.1.2, 3.1.4, და 3.1.5 მუხლები) არ არის შესრულებული, შესაბამისად ხელშეკრულების 5.2.2 მუხლის თანახმად, შპს „ორ----ი“-ს ეკისრება პირგასამტეხლოს გადახდის ვალდებულება თითოეულ დარღვეულ ვალდებულებაზე 500 ლარის ოდენობით, დარღვევის დღიდან (30.11.2013 წელი) ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე, ვალდებულების ჯეროვან შესრულებამდე.

ასევე შპს „ორ----ი“-ს განემარტა, რომ ნასყიდობის ხელშეკრულების 3.1.7 მუხლით განსაზღვრული, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოსათვის (ს----- ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს უფლებამონაცვლე) აუდიტორული/ექსპერტიზის დასკვნის წარმოდგენის ვალდებულების შპს „ორ----ი“-ს მიერ დარღვევისათვის, ხელშეკრულების 5.2.3 მუხლი ითვალისწინებს შესაბამის პირგასამტეხლოს. ამასთან 5.1 მუხლის თანახმად, ხელშეკრულების 3.1.2, 3.1.4, 3.1.5 და 3.1.7 მუხლებით განსაზღვრული ვალდებულებების შესრულებისათვის სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტომ განუსაზღვრა დამატებით

გონივრული ვარდა, წინამდებარე წერილის (შეტყობინება) ჩაბარებიდან არაუმეტეს 2(ორი) თვისა და დამატებით მიუთითა, ნასყიდობის ხელშეკრულების 5.4 მუხლზე.

სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს მიერ 2015 წლის 28 იანვარს, შპს „ორ-----ი“-ს, კვლავ გაეგზავნა შეტყობინება №----- რომლითაც ეცნობა, 2012 წლის 30 მაისს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების დარღვევისათვის დაკისრებული პირგასამტეხლოს თაობაზე და ასევე აცნობა +რომ სააგენტომ მიიღო გადაწყვეტილება, გამოიყენოს ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტის უფლება.

დადგენილია, რომ 2015 წლის 9 ივლისს №----- წერილით შპს „ორ-----ი“-ს ეცნობა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს მიერ ეცნობა, რომ სააგენტოში წარმოდგენილი სს „ა----- - ს-----“ 2012 წლის 26 აპრილის №----- საბანკო გარანტიის (28.07.2014 წლის საბანკო გარანტიის ცვლილება) მოქმედების ვადა იწურება 2015 წლის 5 აგვისტოს, ამდენად არაუგვიანეს 2015 წლის 3 აგვისტოსა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოში უნდა წარადგინოს ახალი ან/და ვადაგაზრდილი 800 000 (რვაასი ათასი) ევროს ოდენობის უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტია.

მტკიცებულება, რომელსაც ეყრდნობა სასამართლო:

შპს „ორ-----ი“-ს 2013 წლის 24 დეკემბრის წერილი (ტ.1. ს.ფ. 65-68);

სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2014 წლის 28 თებერვლის №----- წერილი (ტ.4. ს.ფ. 222-223);

სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 28 იანვრის №4----- წერილი (ტ.4. ს.ფ. 224-225);

სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 09.07 2015 წლის 9 ივლისს №----- წერილი (ტ.4. ს.ფ. 237);

3.1.7. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტომ 2015 წლის 19 აგვისტოს მიიღო ბრძანება №1-----, რომლითაც მოიშალა ს----- ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსა (უფლებამონაცვლე: სსიპ- სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო) და შპს „ორ-----ს“ შორის 2012 წლის 30 მაისს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულება.

მტკიცებულება, რომელსაც ეყრდნობა სასამართლო:

სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 19.07.2015წ. ბრძანება (ტ.4. ს.ფ. 240-244);

3.1.8. დადგენილია, რომ შპს „ორ-----მა“ გაასაჩივრა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 19 აგვისტოს №1----- ბრძანება, ხოლო ს----- ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2016 წლის 8 თებერვალის №----- ბრძანებით, შპს „ორ-----ის“ ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარი ეთქვა, ბრძანებაში აღნიშნული არის, რომ 2015 წლის 18 სექტემბერს ს----- ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროში წარდგენილ იქნა შპს „ორ-----ის“ №----- ადმინისტრაციული საჩივარი სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 19 აგვისტოს №1----- ბრძანების ბათილად ცნობის, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს მიერ საბანკო გარანტიის გამოყენების შემდგომ სახელმწიფო ბიუჯეტში გადარიცხული 800 000 ევროს შპს „ორ-----ისათვის“ დაბრუნების და სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს მიერ სახელშეკრულებო ვალდებულებების შეუსრულებლობასთან დაკავშირებით გამოყენებული ჯარიმების გაუქმების მოთხოვნით.

მტკიცებულება, რომელსაც ეყრდნობა სასამართლო:

ს----- ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2016 წლის 8 თებერვლის №----- ბრძანება (ტ.1. ს.ფ. 96-99);

შპს „ორ-----ი“- ს საჩივარი (ტ.1. ს.ფ. 78-84);

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

საქმეში არსებული მასალებისა და მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ შპს „ორ-----ი“- ს სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

„სახელმწიფო ქონების შესახებ“ ს----- კანონი; ს----- ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2010 წლის 16 სექტემბრის №1-1/1537 ბრძანებით დამტკიცებული „სახელმწიფო ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ დებულება, ს----- სამოქალაქო კოდექსი, ს----- ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. ს----- ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სასამართლოში ადმინისტრაციული დავის საგანი შეიძლება იყოს ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადება, შესრულება ან შეწყვეტა.

ს----- ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული სამართლებრივი აქტი, რომელიც აწესებს, ცვლის, წყვეტს ან ადასტურებს პირის ან პირთა შეზღუდული წრის უფლებებსა და მოვალეობებს. ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება აგრეთვე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მის უფლებამოსილებას მიკუთვნებული საკითხის დაკმაყოფილებაზე განმცხადებლისათვის უარის თქმის შესახებ, ასევე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ან დადასტურებული დოკუმენტი, რომელსაც შეიძლება მოჰყვეს სამართლებრივი შედეგი. ხოლო ამავე მუხლის „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.

6.2. მოცემულ შემთხვევაში შპს „ორ-----“ წარმოდგენილი სარჩელით ითხოვს ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 19 აგვისტოს №1----- ბრძანება და დაევალოს მოპასუხე სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2012 წლის 30 მაისის ნასყიდობის ხელშეკრულების შეცვლილი გარემოებებისადმი მისადაგების მიზნით გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

სასამართლო განმარტავს, რომ „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ ს----- კანონი აწესრიგებს ს----- სახელმწიფო ქონების მართვასთან, განკარგვასა და სარგებლობაში გადაცემასთან დაკავშირებულ ურთიერთობებს. დასახელებული კანონის მე-18 მუხლის პირველი პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად (სადავო პერიოდში მოქმედი), სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პრივატიზების ერთ-ერთ ფორმას წარმოადგენს პირდაპირი მიყიდვა, ხოლო ამავე მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზება ხორციელდება ს----- პრეზიდენტის გადაწყვეტილების საფუძველზე, ამ კანონის მე-10 მუხლით დადგენილი წესით და პირდაპირი მიყიდვის ფორმით, რაც გულისხმობს საკითხის ინიცირებას ქონების

მმართველის ან განსაკუთრებულ შემთხვევაში ს----- მთავრობის მიერ.

„სახელმწიფო ქონების შესახებ“ ს----- კანონის მე-10 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების მიზანია, საკუთრების უფლება გადაეცეს იმ მყიდველს, რომელიც სრულად და კეთილსინდისიერად შეასრულებს სახელმწიფო ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზებისათვის დადგენილ პირობას (პირობებს).

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ ს----- პრეზიდენტის მიერ 2012 წლის 15 მაისის მიღებული იქნა №----- განკარგულება, რომლის თანახმად 1. „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ ს----- კანონის მე-7 მუხლის მე-3 პუნქტის, მე-10 მუხლის პირველი და მე-2 პუნქტებისა და მე-18 მუხლის მე-3 პუნქტის შესაბამისად, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული, დმანისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მდებარე, ამ განკარგულების დანართში მითითებული ქონება პირდაპირი მიყიდვის ფორმით, 296 960.44 (ორას ოთხმოცდათექვსმეტი ათას ცხრაას სამოცი მთელი და ორმოცდაოთხი მესამედი) ლარად საკუთრებაში გადაეცეს შპს „ორ----ს“. 2. საპრივატიზებო პირობებად განისაზღვრა: ა) საპრივატიზებო თანხის გადახდა შესაბამისი ხელშეკრულების გაფორმებიდან 3 თვეში; ბ) შესაბამისი ხელშეკრულების გაფორმებიდან 18 თვეში რძის გადამამუშავებელი ქარხნის ექსპლუატაციაში შეყვანის მიზნით ამ განკარგულების პირველი პუნქტით გადაცემულ ან/და შპს „ორ----ის“ საკუთრებაში არსებულ ქონებაზე სამშენებლო ან/და სარეკონსტრუქციო სამუშაოების ჩატარება. ამასთან, რძის გადამამუშავებელ ქარხანას შესაძლებლობა უნდა ჰქონდეს ყოველდღიურად აწარმოოს 20 ტონა რძის პროდუქცია და აღჭურვილი უნდა იყოს კარაქის, არაჟნის, დაკონსერვებული რძის, იოგურტისა და სხვა პროდუქტის საწარმოო ხაზებით; გ) ამ განკარგულების მე-2 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული რძის გადამამუშავებელი ქარხნის ექსპლუატაციაში შესვლის დღიდან არა უმეტეს 6 თვეში აღნიშნული ქარხნის მიერ წარმოებული პროდუქციის დისტრიბუციის მიზნით 4 ცალი 5 ტონიანი თვითმცლელი რეფრიჯერატორისა და 1 ცალი 20-ტონიანი რეფრიჯერატორის შეძენა; დ) შესაბამისი ხელშეკრულების გაფორმებიდან 18 თვეში ამ განკარგულებით გადაცემულ ქონებაზე 380 მეწველ ფურ ძროხაზე გათვლილი ფერმის მშენებლობა და მისი ექსპლუატაციაში შეყვანა, ხოლო ექსპლუატაციაში შეყვანის დღიდან არა უმეტეს 6 თვეში აღნიშნული ფერმის ფუნქციონირების მიზნით 380 მეწველი ფური ძროხის შეძენა; ე) შესაბამისი ხელშეკრულების გაფორმებიდან 18 თვეში ამ განკარგულების პირველი პუნქტით გადაცემული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების ტექნიკის შეძენა; ვ) ამ განკარგულების მე-2 პუნქტის „ბ“ - „ე“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული საპრივატიზებო პირობების შესრულების მიზნით არანაკლებ 8 000 000 (რვა მილიონი) ევროს ეკვივალენტი ლარის ინვესტიციის განხორციელება; ზ) შესაბამისი ხელშეკრულების გაფორმებამდე

ამ განკარგულების მე-2 პუნქტის „ვ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული საპრივატიზებო პირობის შესრულების უზრუნველსაყოფად განსაზღვრული ინვესტიციის არანაკლებ 10%-ის ოდენობის უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტიის წარდგენა, რომლის ვადაც საინვესტიციო ვალდებულების შესრულების ვადას უნდა აღემატებოდეს არანაკლებ ორი თვით. 3. ს----- ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრომ ამ განკარგულების შესრულების მიზნით უზრუნველყოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული შესაბამისი ღონისძიებების განხორციელება.

6.3. ს----- 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. 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. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილით დადგენილია, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადებისას გამოიყენება ამ კოდექსის ნორმები და ს----- სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული დამატებითი მოთხოვნები ხელშეკრულებათა შესახებ.

ს----- ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 66-ე მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადებისას ადმინისტრაციული ორგანო მოქმედებს მხოლოდ კანონით მისთვის მინიჭებულ უფლებამოსილებათა ფარგლებში. ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დადებული ადმინისტრაციული ხელშეკრულება არ უნდა ეწინააღმდეგებოდეს ს----- კონსტიტუციასა და კანონმდებლობას.

დადგენილია, რომ 2012 წლის 30 მაისს ერთი მხრივ ს----- ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსა და მეორე მხრივ შპს „ორ----ს“ შორის გაფორმდა ნასყიდობის ხელშეკრულება, აღნიშნული ხელშეკრულების საგანს წარმოადგენდა სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ, დმანისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მდებარე, 55 ერთეულ სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (ჯამში 756 ჰექტარს). აღნიშნული ხელშეკრულების თანახმად „მყიდველი“ შპს „ორ----ი“ ვალდებულია გადაიხადოს საპრივატიზებო საფასური, რომელიც მოცემული ხელშეკრულების მიზნებისათვის შეადგენს მხოლოდ საპრივატიზებო შემოსულობას 296 960.44 (ორას ოთხმოცდათექვსმეტი ათას ცხრაას სამოცი მთელი და ორმოცდაოთხი მეასედი) ლარის ოდენობით, აღნიშნული თანხის

გადახდა შპს „ორ----ს“ დაეკისრა წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმებიდან 3 თვეში. ამასთან ხელშეკრულების გაფორმებიდან 18 თვეში უნდა უზრუნველყოს რძის გადამამუშავებელი ქარხნის ექსპლუატაციაში შეყვანის მიზნით ხელშეკრულების პირველი მუხლით გადაცემულ ან/და შპს „ორ----ის“ საკუთრებაში არსებულ ქონებაზე სამშენებლო ან/და სარეკონსტრუქციო სამუშაოების ჩატარება. ამასთან, რძის გადამამუშავებელ ქარხანას შესაძლებლობა უნდა ჰქონდეს ყოველდღიურად აწარმოოს 20 ტონა რძის პროდუქცია და აღჭურვილი უნდა იყოს კარაქის, არაჟნის, დაკონსერვებული რძის, იოგურტისა და სხვა პროდუქტის საწარმოო ხაზებით; ამ განკარგულების 3.1.2 ქვეპუნქტით გათვალისწინებული რძის გადამამუშავებელი ქარხნის ექსპლუატაციაში შესვლის დღიდან არა უმეტეს 6 თვეში აღნიშნული ქარხნის მიერ წარმოებული პროდუქციის დისტრიბუციის მიზნით 4 ცალი 5 ტონიანი თვითმცლელი რეფრიჯერატორისა და 1 ცალი 20-ტონიანი რეფრიჯერატორის შეძენა; წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმებიდან 18 თვეში უზრუნველყოს ამ ხელშეკრულების პირველი მუხლით გადაცემულ ქონებაზე 380 მეწველ ფურ ძროხაზე გათვლილი ფერმის მშენებლობა და მისი ექსპლუატაციაში შეყვანა, ხოლო ექსპლუატაციაში შეყვანის დღიდან არა უმეტეს 6 თვეში აღნიშნული ფერმის ფუნქციონირების მიზნით 380 მეწველი ფური ძროხის შეძენა; წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმებიდან 18 თვეში ამ ხელშეკრულების პირველი მუხლით გადაცემული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების დამუშავება, რისთვისაც უნდა შეიძინოს შესაბამისი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების ტექნიკა; წინამდებარე ხელშეკრულების 3.1.2 – 3.1.5. ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული საპრივატიზებო პირობების შესრულების მიზნით არანაკლებ 8 000 000 (რვა მილიონი) ევროს ეკვივალენტი ლარის ინვესტიციის განხორციელება; წინამდებარე ხელშეკრულების 3.1.2 – 3.1.6 ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული საპრივატიზებო პირობის შესრულების დადასტურების მიზნით, გამყიდველს წარუდგინოს „საექსპერტო და აუდიტორული დასკვნების გამცემ პირთა ნუსხის დამტკიცების თაობაზე“ ს----- მთავრობის 2009 წლის 30 დეკემბრის №1064 განკარგულებით განსაზღვრული საექსპერტო ან/და ერთ-ერთი აუდიტორული პირის მიერ მომზადებული აუდიტორული ან/და საექსპერტო დასკვნა ვადის დასრულებიდან არაუგვიანეს 30 კალენდარული დღისა; დაარეგისტრიროს საჯარო რეესტრში წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებები, მათ შორის საპრივატიზებო საფასურის გადახდის ვალდებულება; დაფაროს საჯარო რეესტრში წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებებისა და „ქონების“ რეგისტრაციის ხარჯი. დაფაროს ხელშეკრულების გაფორმებასთან დაკავშირებული სანოტარო ხარჯები, ასეთის არსებობის შემთხვევაში; მყიდველი ვალდებულია მის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულების გაფორმებამდე წარმოდგენილი უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტიის/ბეს თანხის ოდენობის შემცირების შემთხვევაში 1 თვის ვადაში შეავსოს ის მის სრულ ოდენობამდე.

6.4. სასამართლო განმარტავს, რომ სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს დებულების დამტკიცების შესახებ „ს----- მთავრობის 2012 წლის 17 სექტემბრის №391 დადგენილებით დამტკიცებული დებულების მე-2 მუხლის შესაბამისად, სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო“ ახორციელებს სახელმწიფო ქონების მართვასა და განკარგვას, შესაბამისად, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში უფლებამოსილია განიხილოს ქონებაზე სახელმწიფო ინტერესის არსებობასთან დაკავშირებული საკითხები და მიიღოს შესაბამისი გადაწყვეტილებანი. ამასთან იგი ახორციელებს სახელმწიფო ქონებასთან დაკავშირებით დადებული ხელშეკრულებებით კონტრაქტის მიერ ნაკისრი ვალდებულებათა შესრულების მონიტორინგს. საჭიროების შემთხვევაში იღებს გადაწყვეტილებას შესაბამისი ხელშეკრულების მოშლის თაობაზე.

სასამართლო მიუთითებს, მოცემულ შემთხვევაში ნასყიდობის ხელშეკრულება დადებული იქნა „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ ს----- კანონისა და ს----- ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2010 წლის 16 სექტემბრის №1-1/1537 ბრძანებით დამტკიცებული „სახელმწიფო ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ დებულების კონკრეტულ ნორმათა საფუძველზე და ვინაიდან სახელმწიფო ქონების განსახელმწიფოებრიობა (პრივატიზაცია) წარმოადგენს საჯარო სამართლებრივ უფლებამოსილებას, სადაც სახელმწიფო გვევლინება ამ ქონების ექსკლუზიური გაყიდვის უფლების მქონე სუბიექტად რა დროსაც შეზღუდულია სამოქალაქო გარიგების დამახასიათებელი აუცილებელი ორი ელემენტი: მხარეთა თანასწორობა და ნების ავტონომია, შესაბამისად ამავე საკანონმდებლო აქტებით ზუსტად იქნა გაწერილი, შესაბამისი ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საპრივატიზებო პირობების დარღვევის გამო მხარეთა პასუხისმგებლობისა და ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლის პირობები/შედეგები, კერძოდ ნასყიდობის ხელშეკრულების მე-5 მუხლში მოცემული არის მხარეთა პასუხისმგებლობა და ხელშეკრულების შეწყვეტის საფუძვლები, ხსენებული მუხლის 5.4 პუნქტის თანახმად ნასყიდობის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების განმეორებით შეუსრულებლობის შემთხვევა ან/და დაწესებულ ვადაში პირგასამტეხლოს გადაუხდელობა გამყიდველის მიერ განიხილება ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლის საფუძველად. ასეთ შემთხვევაში პრივატიზებული ქონება უბრუნდება პრივატიზების განმხორციელებელ ორგანოს. სახელმწიფო ქონების შემძენს არ აუნაზღაურდება გადახდილი თანხები და გაწეული ხარჯები.

საქმეზე დადგენილია, რომ სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს თავმჯდომარის 2015 წლის 19 აგვისტოს №1----- ბრძანებით განხორციელდა ს----- ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსა და შპს „ორ-----

ს“ შორის 2012 წლის 30 მაისს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულების მოშლა თანმდევი იურიდიული შედეგების გათვალისწინებით, იმ საფუძვლით, რომ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებები მოსარჩელე მხარის მიერ არც ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვადაში და არც სსიპ სახელმწიფო ქონების მართვის სააგენტოს მიმართვის შემდეგ არ შესრულებულა.

განსახილველ შემთვევაში, მოსარჩელე ითხოვს სადავო ინდივიდუალურ ადმინისტრაციული აქტის კანონიერების შემოწმებას იმ საფუძვლით, რომ მოპასუხე ადმინისტრაციულმა ორგანომ გადაწყვეტილებების მიღებისას ობიექტურად და სწორად არ შეაფასეს ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ ხელშეკრულების თანახმად მათ გადაეცათ უფლებრივად ნაკლიანი ქონება (გადაცემული ქონების სარგებლობისას კომპანიას მესამე პირების მხრიდან წარმოეშვა წინააღმდეგობა); ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შესრულებისას შეიქმნა ფორს-მაჟორული სიტუაცია (მოსახლეობის მხრიდან მომდინარე აგრესია საფრთხეს უქმნიდა მოსარჩელის საკუთრების უფლებას და მისი თანამშრომლების ჯანმრთელობას; ძალოვან სტრუქტურებს არ სურდათ მოსახლეობის აგრესიაზე რეაგირების მოხდენა და მოსარჩელე დაუცველ მდგომარეობაში იყო) რაც გამორიცხავდა მოსარჩელის მხრიდან ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულების დროულ შეუსრულებლობით ხელშეკრულების მოშლისა და პასუხისმგებლობის დაკისრებს შესაძლებლობას.

6.5 სასამართლო მიუთითებს, ს----- სამოქალაქო კოდექსის 489-ე მუხლის პირველი ნაწილზე, რომლის თანახმად ნივთი უფლებრივად უნაკლოა, თუ მესამე პირს არ შეუძლია განუცხადოს მყიდველს პრეტენზია თავისი უფლებების გამო.

სასამართლო მტკიცების ტვირთის მხარეთა შორის განაწილების ზოგადი პრინციპის გათვალისწინებით განმარტავს, რომ ნასყიდობის სამართლებრივი ურთიერთობიდან გამომდინარე დავისას გამოიყენება სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლით განსაზღვრული სტანდარტი, როდესაც ფაქტის მიმთითებელი მხარე, თუ მას არ ეთანხმება მოწინააღმდეგე, ვალდებულია, წარადგინოს განკუთვნიანი მტკიცებულებები, თუმცა განსახილველ შემთხვევაში, ვითარებას ცვლის ნასყიდობის სამართლებრივი ურთიერთობის სუბიექტთა სპეციფიკურობა – ხელშემკვრელ მხარედ გვევლინება მეწარმე, რომელის მიმართ კანონი, განსხვავებით სამოქალაქო ბრუნვის ჩვეულებრივი სუბიექტებისაგან, წინდახედულობის მაღალ სტანდარტს ადგენს. ამგვარი მიდგომა ემსახურება სამოქალაქო ბრუნვის სტაბილურობას, შესაბამისად, მტკიცების ზოგადპროცესუალური სტანდარტისაგან განსხვავებით, მატერიალური კანონმდებლობა ადგენს, რომ (სკ-ის 495-ე (1) მუხლი) თუ მყიდველი მეწარმეა, ის ვალდებულია, დაუყოვნებლივ შეამოწმოს ნივთი;

თუკი იგი ნაკლის აღმოჩენიდან შესაბამის ვადაში ან იმ ვადაში, რომლის განმავლობაშიც ცნობილი უნდა ყოფილიყო მისთვის ნაკლის არსებობა, არ წარუდგენს გამყიდველს პრეტენზიას, მას ერთმევა ნივთის ნაკლის გამო მოთხოვნის უფლება.

მოცემულ შემთხვევაში უდავოა, რომ უფლებრივად ნაკლის გამოვლენის თაობაზე მხარეთა შორის რაიმე პრეტენზია არ ყოფილა, უფრო მეტიც, მყიდველმა მიიღო ქონება და განკარგა იგი, ხოლო წერილობითი დოკუმენტი, რომელიც ნაკლის არსებობის თაობაზე მის შედაკებას დაადასტურებდა, საქმეში არ მოიპოვება, შესაბამისად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ არ არსებობს მოსარჩელის მიერ მითითებული არგუმენტების გაზიარების სამართლებრივი საფუძველი. ამასთან, მოსარჩელის მიმართ დმანისის მუნიციპალიტეტის გომარეთის თემის მოსახლეობის მხრიდან შესაძლო ძალადობის ფაქტები არ შეიძლება ჩაითვალოს უფლების ნაკლად, ვინაიდან საქმის მასალებით და მხარეთა ახსნა-განმარტებებით დადგენილია, რომ ზემო აღნიშნულ მესამე პირები, რომლებიც ხელს უშლიდნენ მოსარჩელეს გადაცემული ქონებით სარგებლობაში ხელშეკრულების საგნის მიმართ არანაირი სამართლებრივი უფლების დამდგენი დოკუმენტი არ გააჩნიათ.

6.6. სასამართლო მიუთითებს ს----- სამოქალაქო კოდექსის 401-ე მუხლზე ვადა გადაცილებულად არ ჩაითვლება, თუკი ვალდებულება არ შესრულდა ისეთ გარემოებათა გამო, რაც მოვალის ბრალით არ არის გამოწვეული.

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელე უთითებს, რომ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შესრულება არ იყო გამოწვეული მათი ბრალეულობით, ვინაიდან შექმნილი ფორს-მაჟორული სიტუაცია გამორიცხავდა ხელშეკრულების დროულად შესრულების შესაძლებლობას.

აღნიშნულთან დაკავშირებით სასამართლო მიუთითებს 2012 წლის 30 მაისის ხელშეკრულების მე-6 მუხლზე, რომლის თანახმადაც მხარეებმა განსაზღვრეს თუ რა ჩაითვლებოდა ფორს-მაჟორულ გარემოებად, კერძოდ ზემოაღნიშნული მუხლის თანახმად, მხარეები თავისუფლდებიან პასუხისმგებლობისაგან წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულების გამო, თუ ამგვარი შეუსრულებლობა გამოწვეული იყო ფორს-მაჟორული გარემოებით. წინამდებარე ხელშეკრულების მიზნებისთვის ფორს-მაჟორულ გარემოებად ჩაითვლება გარემოება ან მოვლენა, რომელიც ცდება გამყიდველის ან მყიდველის კონტროლის ფარგლებს და რომლის დადგომაც წინამდებარე ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულებას შეუძლებელს ხდის, და რომელიც მოიცავს მაგრამ არ შემოიფარგლება სტიქიური უბედურებებით, გაფიცვებით, საბოტაჟით და სხვა სახის წარმოების შეფერხებით, სამოქალაქო არეულობით, ომით (გამოცხადებული თუ

გამოუცხადებელი) ან, სხვა სამხედრო ტერორისტული ან პარტიზანული მოქმედებებით, ბლოკადით, აჯანყებით, მიწისძვრებით, ზვავებით ან მსგავსი მოვლენით, რომელიც არ ექვემდებარება იმ მხარის კონტროლს, რომელზეც ასეთი ფორს-მაჟორული მოვლენა ახდენს გავლენას და რომლის თავიდან აცილება არც ერთ მხარეს არ შეეძლო. **6.2. პუნქტის თანახმად, მხარე, რომელიც ვერ ასრულებს მის ვალდებულებებს ფორს-მაჟორული გარემოების ან მოვლენის გამო, ვალდებულია აცნობოს მეორე მხარეს ხსენებული გარემოების ან მოვლენის როგორც დადგომის, ასევე შეწყვეტის შესახებ არაუგვიანეს 72 საათისა მისი დადგომიდან ან შეწყვეტიდან, წინააღმდეგ შემთხვევაში მხარე კარგავს უფლებას, მიუთითოს აღნიშნულ მოვლენებზე და გარემოებებზე, როგორც ვალდებულებების შესრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების გამო პასუხისმგებლობისაგან გათავისუფლების საფუძველზე.** შეტყობინებაში მითითებული უნდა იყოს მოვლენის ან გარემოების აღწერა და მათი ზეგავლენა ამ მხარის მიერ წინამდებარე ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულებების შესრულებაზე, ისევე, როგორც ასეთი ვალდებულების შესრულების დაგვიანების მოსალოდნელი ვადა. **6.3. პუნქტის თანახმად, ფორს-მაჟორული გარემოებების არსებობის და მათი დადასტურების შემთხვევაში, მხარეების მიერ სახელშეკრულებო ვალდებულებების შესრულების ვადა გადაიდება ფორს-მაჟორული გარემოების ხანგრძლივობის შესაბამისად.** **6.4 პუნქტის თანახმად, ვადის ათვლა განახლდება იმ ფორს-მაჟორული გარემოების მოქმედების შეწყვეტის დღიდან, რომელიც წარმოადგენდა სახელშეკრულებო ვალდებულებების შესრულების შეჩერების საფუძველს. ვადის დარჩენილი ნაწილი გადაიწვეს შეჩერების ხანგრძლივობის შესაბამისად.** **6.5. ფუნქტის თანახმად, ფორს-მაჟორული გარემოებების 1 თვეზე მეტი ხნით გაგრძელების შემთხვევაში მხარეები უფლებამოსილნი არიან განიხილონ ხელშეკრულების შეწყვეტის ან შეცვლილი გარემოებებისადმი მისადაგების საკითხი.** შესაბამისად, ხელშეკრულების აღნიშნული მუხლი ადგენს თუ რა ჩაითვლება ფორს-მაჟორულ გარემოებად, ასევე ადგენს მხარეთა უფლება-მოვალეობებს ფორს-მაჟორული გარემოებების არსებობის შემთხვევაში.

დადგენილია, რომ 2012 წლის 30 მაისის, ხელშეკრულების თანახმად მოსარჩელეს პირდაპირი მიყიდვის ფორმით გადაეცა სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული, დმანისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მდებარე 55 ერთეული სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (ჯამში 756 ჰექტარი). დადგენილია, რომ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებები მოსარჩელე მხარის მიერ არც ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვადაში და არც სსიპ სახელმწიფო ქონების მართვის სააგენტოს მიმართვის შემდეგ არ შესრულებულა, ხოლო საქმეში არსებული არც ერთი მტკიცებულება უტყუარად არ ადასტურებს იმ გარემოებას, რომ მესამე პირთა მხრიდან ორ უძრავ ქონებაზე განხორციელებული შეზღუდვა

ქმნიდა ხელშეკრულების მე-6 მუხლით გათვალისწინებულ ფორს-მაჟორულ გარემოებას, რაც გამორიცხავდა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების დროულად შესრულების შესაძლებლობას სახელმწიფოს მიერ მოსარჩელისათვის საკუთრებაში გადაცემულ ყველა (55 ერთეული) სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე, რის თაობაზეც ზემოაღნიშნული მუხლის დანაწესის თანახმად ეცნობა მეორე მხარეს და მოთხოვნილ იქნა ხელშეკრულების შეწყვეტის ან შეცვლილი გარემოებებისადმი მისადაგების შესახებ საკითხის განხილვა. ამასთან, სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ მოსარჩელემ შეცვლილი გარემოებებისადმი ხელშეკრულების პირობების მისადაგების შესახებ მოპასუხეებს მიმართა მხოლოდ ხელშეკრულების მოშლის შესახებ ბრძანების მიღების შემდგომ.

6.7. ს----- სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 361-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ვალდებულება უნდა შესრულდეს ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად, დათქმულ დროსა და ადგილას. ამავე კოდექსის მე-400 მუხლის თანახმად, მოვალის მიერ ვალდებულების შესრულების ვადის გადაცილებად ითვლება, თუ შესრულებისათვის დადგენილ დროში ვალდებულება არ შესრულდა, ასევე თუ შესრულების ვადის დადგომიდან კრედიტორის მიერ გაფრთხილების შემდეგაც მოვალე არ ასრულებს ვალდებულებას. ამავე კოდექსის 405-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად მხარეს შეუძლია უარი თქვას ხელშეკრულებაზე თუ ხელშეკრულების მეორე მხარე არღვევს ორმხრივი ხელშეკრულებიდან გამომდინარე მასზე დაკისრებულ ვალდებულებას. ამასთან, აღსანიშნავია, რომ შპს „ორ-----ის“ მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება არ იქნა შესრულებული, როგორც ეს ხელშეკრულებით იყო განსაზღვრული, ასევე სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს მიერ განსაზღვრული დამატებითი ვადის განმავლობაში.

სასამართლო საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების მხედველობაში მიღებით მიიჩნევს, რომ განსახილველ შემთხვევაში სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო მოქმედებდა „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ ს----- კანონით, ს----- ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2010 წლის 16 სექტემბრის №1-1/1537 ბრძანებით დამტკიცებული „სახელმწიფო ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ დებულებით, ს----- სამოქალაქო კოდექსის, „საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს დებულების დამტკიცების შესახებ“ ს----- მთავრობის 2012 წლის 17 სექტემბრის N391 დადგენილებით დამტკიცებული დებულების მე-5 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის, ს----- ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსა და საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს შორის 2012 წლის 18 სექტემბერს გაფორმებული მოთხოვნის დათმობის ხელშეკრულების, ს----- ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების

სამინისტროსა და შპს „ორ-----ს“ შორის 2012 წლის 30 მაისს გაფორმებული ხელშეკრულების 5.4. მუხლის, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 09 ივლისის N4----- წერილის, ს----- ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით მინიჭებული უფლებამოსილების ფარგლებში და დადგენილი წესით, შესაბამისად მის მიერ განხორციელებული ქმედებები არ წარმოადგენს მართლსაწინააღმდეგოს, რის გამოც მოპასუხე მხარის მხრიდან ხელშეკრულების მოშლა განხორციელდა კანონმდებლობის მოთხოვნათა დაცვით და არ არსებობს სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 19 აგვისტოს №1----- ბრძანების ბათილად ცნობისა და სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოსათვის ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის (2012 წლის 30 მაისის ნასყიდობის ხელშეკრულების შეცვლილი გარემოებებისადმი მისადაგების მიზნით) დავალების თაობაზე სარჩელის დაკამუფილების სამართლებრივი საფუძველი.

6.8. მოსარჩელის მოთხოვნას წარმოადგენს ასევე ბათილად იქნეს ცნობილი ს----- ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს 2016 წლის 8 თებერვლის №----- ბრძანება, შპს „ორ-----ის“ ადმინისტრაციული საჩივრის დაკამუფილებაზე უარის თქმის თაობაზე, მოთხოვნის ამ ნაწილში სარჩელი ასევე არ უნდა დაკამუფილდეს, კერძოდ:

ს----- ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს ბათილად ცნობს მისი გამომცემი ადმინისტრაციული ორგანო, ხოლო საჩივრის ან სარჩელის შემთხვევაში – ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანო ან სასამართლო. ამავე კოდექსის 185-ე მუხლის თანახმად, თუ ამ თავით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიყენება მარტივი ადმინისტრაციული წარმოების წესები.

ს----- ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 177-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, დაინტერესებულ მხარეს უფლება აქვს გაასაჩივროს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. ამავე კოდექსის 178-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ კანონით ან მის საფუძველზე გამოცემული კანონქვემდებარე აქტით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ საჩივარს განიხილავს და გადაწყვეტს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამომცემი ადმინისტრაციული ორგანო, თუ იქ არსებობს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამომცემი თანამდებობის პირის ან სტრუქტურული ქვედანაყოფის ზემდგომი თანამდებობის პირი.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ შპს „ორ-----ის“ მიერ სსიპ -

სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 19 აგვისტოს №1-----
ბრძანება „ს----- ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსა
და შპს „ორ-----ის“ შორის 2012 წლის 30 მაისს გაფორმებული ნასყიდობის
ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლის თაობაზე ადმინისტრაციული
საჩივრით იქნა გასაჩივრებული ს----- ეკონომიკისა და მდგრადი
განვითარების სამინისტროში და მოითხოვა აღნიშნული ბრძანების ბათილად
გამოცხადება.

ს----- ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 201-ე მუხლის პირველი
ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ ორგანოს ადმინისტრაციული საჩივრის
განხილვის შედეგად გამოაქვს ერთერთი შემდეგი გადაწყვეტილება: ა)
ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილების შესახებ; ბ) ადმინისტრაციული
საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე; გ) ადმინისტრაციული
საჩივრის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შესახებ. ამავე მუხლის მესამე
ნაწილის თანახმად კი ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებულ
ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს კანონიერებისა და
მიზანშეწონილობის თვალსაზრისით ამოწმებს ადმინისტრაციული ორგანო.
ადმინისტრაციული საჩივრის განმხილველი ადმინისტრაციული ორგანო
ვალდებულია შეამოწმოს, აკმაყოფილებს თუ არა ადმინისტრაციულ-
სამართლებრივი აქტი კანონის იმ მოთხოვნას, რომელიც ადმინისტრაციული
საჩივრის წარმდგენ პირს ანიჭებს რაიმე უფლებას ან უპირატესობას.

მოცემულ შემთხვევაში იმის გათვალისწინებით, რომ სასამართლომ სსიპ -
სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 19 აგვისტოს №1-----
ბრძანება „ს----- ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს
და შპს „ორ-----ის“ შორის 2012 წლის 30 მაისს გაფორმებული ნასყიდობის
ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლის თაობაზე“ მიიჩნია კანონის
მოთხოვნათა დაცვით მიღებულად და ამ ნაწილში სარჩელი არ
დაკმაყოფილდა, აღნიშნულის შესაბამისად გასაჩივრებული-ს-----
ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს უარი შპს „ორ-----ის“
ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ
კანონიერია და არ არსებობს ამ მიმართებით სარჩელის დაკმაყოფილების
საფუძველი.

7. საპროცესო ხარჯები

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

ს----- სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის

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

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა ს----- ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-12, 22-ე, 23-ე, 25¹, 32-ე, 33-ე მუხლებით, ს----- სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-ე, 244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 364-ე, 367-ე და 369-ე მუხლებით

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. შპს “ორ-----ის” სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს
2. მოსარჩელის მიერ სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია.
3. 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