



**გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით**

საქმე N3ბ/1370-18

22 მაისი, 2019

წელი

თბილისი

თბილისის სააპელაციო სასამართლო
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა
შემადგენლობა

**თბილისის სააპელაციო სასამართლო
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა**

მოსამართლე - ნინო ქადაგიძე

სხდომის მდივანი - თეა გობეჯიშვილი

აპელანტები -

1) სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო;

წარმომადგენელი- ს-----ე,

2) მ-----ო-----;

წარმომადგენელი - ტ-----ე;

დავის საგანი: თანხის დაკისრება;

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – გორის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 12 დეკემბრის გადაწყვეტილება;

პირველ აპელანტის სააპელაციო საჩივრის მოთხოვნა: გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილება.

მეორე აპელანტის სააპელაციო საჩივრის მოთხოვნა: გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება გასაჩივრებულ ნაწილში.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

გორის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 12 დეკემბრის გადაწყვეტილებით

სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა; შემცირდა პირგასამტეხლოს ოდენობა და მოპასუხე მ----- ო-----ს მოსარჩელე სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სასარგებლოდ გადასახდელად დაეკისრა პირგასამტეხლოს გადახდა, 3000 (სამი ათასი) აშშ დოლარის ოდენობით, ექვივალენტით ლარში; მოსარჩელე სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს მოპასუხე მ----- ო-----ზე საიჯარო ქირის დაკისრების შესახებ მოთხოვნაზე ეთქვა უარი.

3. დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

2007 წლის 30 ივლისს ქ.თბილისის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამმართველოს და მ----- ო-----ს შორის დაიდო №-- საიჯარო ხელშეკრულება, რომლითაც იჯარა-გამოსყიდვის უფლებით მიიღო 2 ტრაქტორი და 6 სხვა დანარჩენი მოწყობილობა და ვალდებულია აიღოს ხელშეკრულების საფუძველზე მიღებული ტექნიკა გაეტარებინა სახელმწიფო რეგისტრაციაში და დაეხდეთ 30 დღის განმავლობაში, ტექნიკის მოვლა-შენახვის საექსპლუატაციო ნორმების დაცვა, ტექნიკისათვის მარტივი ტიპის ფარეხის მოწყობა, ერთ თვეში უზრუნველყოფა სამართლებრივი ფორმის, "მეწარმეთა შესახებ კანონთან შესაბამისობაში მოყვანა, რომლის ძირითადი მომსახურებაც უნდა ყოფილიყო რაიონის მიწათმოსარგებლებზე შესაბამისი მომსახურების გაწევა(ხვნის, თესვის, შეწამვის და სხვა სასოფლო-სამეურნეო სამუშაოების განხორციელება). "მეიჯარისათვის" საიჯარო ქონების გაუარესებით გამოწვეული ზარალის ანაზღაურება, თუ ვერ დაამტკიცებდა, რომ ეს გაუარესება მისი მიზეზით არ მომხდარა.

2007 წლის 30 ივლისს ქ.თბილისის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამმართველოს და მ----- ო-----ს შორის დადებული №-- საიჯარო ხელშეკრულება.

მ----- ო-----ს საიჯარო ქირა განესაზღვრა სიმბოლური 1(ერთი) აშშ დოლარით. ამასთან, 2007 წლის 1 ივნისს გადაიხდა "ბე" 18512 ლარი და 95 თეთრი ანუ 11000 აშშ დოლარი, რომელიც ჩაეთვალა პირველი წლის გადასახადში. დაევალა დარჩენილი საპრივატიზებო ღირებულების გრაფიკის მიხედვით გადახდა. ასევე დაევალა ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებაზე ყოველ 6 თვეში ერთხელ ინფორმაციის წარდგენა. 2007 წლის 30 ივლისს ქ.თბილისის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამმართველოს და მ----- ო-----ს შორის დადებული №-- საიჯარო ხელშეკრულება.

2007 წლის 30 ივლისს მ----- ო-----ს ნდობით აღჭურვილ პირს გ-----ს გადაეცა სასოფლო-სამეურნეო ტექნიკა: თითო ერთეული ტრაქტორი"სერეს 336", კულტივატორი "კბ-11", ტრაქტორი "სოლარის-55", შესაწამლი მოწყობილობა"ფ-400", კულტივატორი "ბკ-7", სათიბელა "ტობ-165", ბორბალ-თათებიანი ფოცხი "ოტ-50, ამკრეფ-დამწნეხი.

2016 წლის 19 აგვისტოს სსიპ-სახელმწიფო ქონების ეროვნულმა სააგენტომ

ფ/პ მ----- ო-----ს აცნობა, რომ "სახელმწიფო ქონების შესახებ" საქართველოს კანონის 48¹ მუხლის მეხუთე პუნქტის თანახმად ეპატია გარკვეული ვალდებულებები და მათი შეუსრულებლობისათვის დასაკისრებელი პირგასამტეხლო და გადასახდელი ქონდა საპრივატიზებო ღირებულება 61174.98 (სამოცდაერთი ათას ასამოცდათოთხმეტი და ოთხმოცდათვრამეტი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარი, 2017 წლის 1 იანვრამდე. ასევე ეცნობა, რომ ხელშეკრულების 5.1 მუხლით ნაკისრი, ყოველ 6 თვეში ერთხელ ინფორმაციის წარდგენის ვალდებულების შეუსრულებლობისათვის, 01.01.2016 წლიდან - 28.03.2016 წლის ჩათვლით ყოველი ვადაგადაცილებული დღისათვის ეკისრებოდა პირგასამტეხლო.

2017 წლის 10 მარტს სსიპ-სახელმწიფო ქონების ეროვნულმა სააგენტომ ფ/პ მ----- ო-----ს აცნობა, რომ "სახელმწიფო ქონების შესახებ" საქართველოს კანონის 48¹ მუხლის მეხუთე პუნქტის თანახმად ეპატია გარკვეული ვალდებულებები და მათი შეუსრულებლობისათვის დასაკისრებელი პირგასამტეხლო და განესაზღვრა 2016 წლის 31 დეკემბრის ჩათვლით საპრივატიზებო ღირებულება 61174.98(სამოცდაერთი ათას ასამოცდათოთხმეტი და ოთხმოცდათვრამეტი) აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარი, საიჯარო ქირა 1 აშშ დოლარი, პირგასამტეხლო საპრივატიზებო ღირებულებისათვის 5383.4(ხუთი ათას სამასოთხმოცდასამი და ოთხი) და სხვა ვალდებულებებისათვის 5383.4(ხუთი ათას სამასოთხმოცდასამი და ოთხი) აშშ დოლარი. ასევე ეცნობა, რომ 2017 წლის 1 იანვრიდან ხელშეკრულება მიიჩნეოდა შეწყვეტილად.

მ----- ო-----მა მიმართა საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის მოადგილეს, რომ 2007 წლის 30 ივლისს დადებული №-- საიჯარო ხელშეკრულებით მიღებული სასოფლო-სამეურნეო ტექნიკით ასრულებდა ვალდებულებებს 2008 წლის აგვისტოში რუსული ინტერვენციის დაწყების დროს. ტექნიკის ნაწილი(4 ერთეული) იყო გორის რაიონის სოფელ ხ-----ში და მომსახურებას უწევდა სოფლის მოსახლეობას. საომარი მოქმედებების დაწყებისას ვერ მოასწრეს ტექნიკის უსაფრთხო ზონაში გაყვანა და ოსმა სეპარატისტებმა გადაიყვანეს მათ მიერ კონტროლირებად ტერიტორიაზე სოფელ ო-----ში. მათ დასაბრუნებლად ითხოვდნენ გამოსასყიდს, რის თაობაზეც დაიწყო გამოძიება(გამოძალვის ფაქტზე). მ----- ო-----მა ითხოვა აღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით დაკარგული ტექნიკის შესაბამისი ღირებულებით ვალდებულებების შემცირება, უკვე გადახდილი თანხების ჩათვლა დარჩენილი ტექნიკის ღირებულებაში და დავალიანების რესტრუქტურისაცია.

2009 წლის 5 ნოემბრის განაჩენით დადგენილია, რომ 2007 წლის 30 ივლისს საიჯარო ხელშეკრულებით შეძენილი სასოფლო-სამეურნეო ტექნიკა ორი ცალი ტრაქტორი "სერეს 336" და "სოლარის 55" დატოვებული იყო გორის რაიონის სოფელ ხ-----ში. მექანიზატორები და მ----- ო-----ს ნდობით აღჭურვილი პირი, რომელიც დაზარალებულად ცნეს მოცემულ სისხლის სამართლის საქმეში, 2008 წლის 7 აგვისტოს წამოვიდნენ სოფელ ხ-----იდან და

ტრაქტორები დატოვეს იქ მაცხოვრებელ პირთან. ამ უკანასკნელის ნათესავს ტექნიკა 2008 წლის 16 აგვისტოს შესანახად გაატანეს სოფელ ო-----ში, რომელმაც აღარ დაუბრუნა და გამოსასყიდი მოსთხოვა. ეს პირი გორის რაიონული სასამართლოს მიერ ცნობილ იქნა დამნაშავედ გამოძალვის ჩადენისათვის.

4. დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სასამართლოში ადმინისტრაციული დავის საგანი შეიძლება იყოს ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადება, შესრულება ან შეწყვეტა. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ზ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ადმინისტრაციულ ხელშეკრულებას წარმოადგენს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ საჯარო უფლებამოსილების განხორციელების მიზნით ფიზიკურ ან იურიდიულ პირთან, აგრეთვე სხვა ადმინისტრაციულ ორგანოსათან დადებული სამოქალაქო-სამართლებრივი ხელშეკრულება.

სასამართლომ განმარტა, რომ ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია გამოიყენოს საქმიანობის როგორც საჯაროსამართლებრივი, ასევე კერძოსამართლებრივი ფორმები, მათ შორის, დადოს როგორც ადმინისტრაციული, ისე კერძოსამართლებრივი ხელშეკრულება. კონკრეტულ შემთხვევაში, ადმინისტრაციული და სამოქალაქო სამართლებრივი ხელშეკრულებების გამიჯვნა შესაძლებელია ამ ხელშეკრულებათა მიზნის დადგენის გზით.

აღნიშნული ხელშეკრულება დაიდო 1997 წლის 30 მაისის "სახელმწიფო ქონების პრივატიზების შესახებ კანონის საფუძველზე, რომელიც ძალადაკარგულად გამოცხადდა 2010 წლის 21 ივლისის კანონით სახელმწიფო ქონების შესახებ, რომლის 48-მუხლის მეხუთე პუნქტის თანახმად: სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების ტექნიკის შემძენი გათავისუფლდა სახელშეკრულებო ვალდებულებებისაგან, ეპატია სახელშეკრულებო ვალდებულებების (მათ შორის საპრივატიზებო საფასურის გადახდის ვალდებულების) შეუსრულებლობისათვის 2016 წლის 1 იანვრამდე დაკისრებული/დასაკისრებელი გადაუხდელი პირგასამტეხლო და საპრივატიზებო საფასურის გადახდის ვალდებულების შესრულება გადაუვადდა 2017 წლის 1 იანვრამდე. სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების ტექნიკის იჯარა- გამოსყიდვის ფორმით პრივატიზებისას სახელმწიფო ქონების შემძენი გათავისუფლდა 2014 წლის 1 იანვრამდე წარმოშობილი საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულებისაგან და ეპატია საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულების შეუსრულებლობისათვის 2016 წლის 1 იანვრამდე დაკისრებული/დასაკისრებელი გადაუხდელი პირგასამტეხლო.

კანონი "სახელმწიფო ქონების შესახებ" აწესრიგებს საქართველოს ქონების მართვასთან, განკარგვასა და სარგებლობაში გადაცემასთან დაკავშირებულ ურთიერთობებს, რის საფუძველზეც გადაეცა აღნიშნული სახელმწიფო ქონება (ტექნიკა) მ----- ო-----ს იჯარა-გამოსყიდვის ფორმით პრივატიზებისათვის და რათა შეესრულებინა საჯარო უფლებამოსილება - სასოფლო-სამეურნეო სამუშაოები გორის რაიონის სოფლებში. ამ შემთხვევაში სწორედ საჯაროსამართლებრივი უფლებამოსილების განხორციელების მიზნით დაიდო ხელშეკრულება. ამ მიზნის გათვალისწინებით აღნიშნული ხელშეკრულება წარმოადგენს ადმინისტრაციულ ხელშეკრულებას.

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. ხოლო საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 65-ე მუხლის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადებისას გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული დამატებითი მოთხოვნები ხელშეკრულებათა შესახებ.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 327-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ხელშეკრულება დადებულად ითვლება, თუ მხარეები მის ყველა არსებით პირობაზე შეთანხმდნენ საამისოდ გათვალისწინებული ფორმით. ამავე კოდექსის 317-ე მუხლის თანახმად, ვალდებულების წარმოშობისათვის აუცილებელია მონაწილეთა შორის ხელშეკრულება. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 361-ე მუხლის II ნაწილის თანახმად, ვალდებულება უნდა შესრულდეს ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად, დათქმულ დროსა და ადგილას.

მხარეებს შორის დადებული ხელშეკრულებით განისაზღვრა პირობები, რომლის შეუსრულებლობის შემთხვევაში ხელშეკრულების 5.3 პუნქტის თანახმად, "მოიჯარე" მიიღებდა გაფრთხილებას წერილობით სახით, სადაც მიეთითებოდა დარღვევის გამოსწორების აუცილებელი ვადა ყოველი ვადაგადაცილებული დღისათვის ჯარიმდება დარჩენილი საიჯარო ქონების ღირებულების და/ან გადასახდელი ქირის 0,1%-ით. ხელშეკრულების 3.1. პუნქტით "მოიჯარეს" ასევე განესაზღვრა ვალდებულება საპრივატიზებო ღირებულების გადახდის გრაფიკის მიხედვით, რაც არ შესრულდა. და ვინაიდან გარდა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობებისა მხარეებს შორის ურთიერთობა წესრიგდება კანონით სახელმწიფო ქონების შესახებ, მეიჯარემ (სახელმწიფო ქონების მართვის სააგენტომ) ამ კანონში შესული ცვლილებების მიხედვით წერილით მიმართა მოიჯარეს და განუსაზღვრა დარჩენილი საპრივატიზებო საფასურის გადახდის ვადა. ასევე შეახსენა ვალდებულების შეუსრულებლობისათვის მოსალოდნელი პირგასამტეხლოს ოდენობა.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 416-ე მუხლის თანახმად, მხარეებს შეუძლიათ ვალდებულების შესრულების უზრუნველსაყოფად ხელშეკრულებით გაითვალისწინონ დამატებითი საშუალებებიც: პირგასამტეხლო, ბე და მოვალის გარანტია.

ამავე კოდექსის 418-ე მუხლის თანახმად, ხელშეკრულების მხარეებს შეუძლიათ თავისუფლად განსაზღვრონ პირგასამტეხლო, რომელიც შეიძლება აღემატებოდეს შესაძლო ზიანს. შეთანხმება პირგასამტეხლოს შესახებ მოითხოვს წერილობით ფორმას.

ამავე კოდექსის 419-ე მუხლის თანახმად, კრედიტორს არ შეუძლია ერთდროულად მოითხოვოს პირგასამტეხლოს გადახდაც და ვალდებულების შესრულებაც, თუკი პირგასამტეხლო არ არის გათვალისწინებული იმ შემთხვევებისათვის, როცა მოვალე თავის ვალდებულებებს არ ასრულებს დადგენილ დროში. განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელე მხარე მოითხოვს მხოლოდ პირგასამტეხლოს დაკისრებას მოპასუხე მხარისათვის. რაც სასამართლოს მიაჩნია, რომ საფუძვლიანია, რადგან არ შეუსრულებია ხელშეკრულების პირობები და უნდა დაეკისროს პირგასამტეხლო. რაც შეეხება მის ოდენობას სამოქალაქო კოდექსის 420-ე მუხლის თანახმად, სასამართლოს შეუძლია საქმის გარემოებათა გათვალისწინებით შეამციროს შეუსაბამოდ მაღალი პირგასამტეხლო. მოცემულ შემთხვევაში სასამართლომ მიიჩნია რომ მოთხოვნილი პირგასამტეხლოს ოდენობა არის შეუსაბამოდ მაღალი, არათანაზომიერი და არაგონივრული ვითარებისას, როდესაც კანონით გამოიხატა ნება შეღავათი გაწეულიყო იმ პირთა მიმართ, ვინც ვერ შეასრულა ვალდებულება. აქედან გამომდინარე, მოთხოვნილი პირგასამტეხლო უნდა შემცირდეს და განისაზღვროს 3000 აშშ დოლარის ექვივალენტით ლარში. რაც შეეხება, მოპასუხის არგუმენტაციას დაუძლეველი ძალის გამო ვალდებულების შეუსრულებლობასთან დაკავშირებით, სასამართლომ არ გაიზიარა და აღნიშნა, რომ ხელშეკრულებით მსგავსი პირობა გათვალისწინებული არ არის, რაც თავისთავად გამორიცხავს მის გამოყენებას. მაგრამ ვინაიდან განსახილველი საკითხი ეხება ადმინისტრაციული ხელშეკრულებით განსაზღვრულ ვალდებულებებს, სასამართლომ მიზანშეწონილად მიიჩნია განმარტოს, რომ მოპასუხემ ტექნიკა შესანახად მიაბარა ნაცნობ პირს, რომელსაც მსჯავრი დაედო გამოძალვაში, რაც არ შეესაბამება მ-----ო-----ს მიერ დასახელებულ გარემოებებს, რომ ტექნიკა გაიტაცეს ოსმა მაროდოორებმა. გორის რაიონული სასამართლოს განაჩენში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების თანახმად ტექნიკის ნაწილი, რომელიც ასრულებდა სასოფლო სამუშაოებს სოფელ ხ-----ში 2008 წლის 7 აგვისტოს საღამოს დატოვეს სანდო პირთან და შემდეგ ვერ შეძლეს გამოყვანა და რამდენიმე დღის შემდეგ ასევე სანდო პირს გაატანეს შესანახად სოფელ ო-----ში. ამ დროისათვის საომარი მოქმედება უკვე დაწყებული იყო და მათ შეეძლოთ განჭვრეტა მიმდინარე მოვლენის შედეგების. რადგან მოპასუხემ თვითონ მიანდო ნაცნობ პირს ტექნიკა და ჰქონდა მისი

წყვეთის საშუალება და დრო, ამ ვითარების გადაულახავ დაბრკოლებად შეფასება, რაც დაუძლეველი ძალის არსებობის ერთერთი მთავარი პირობაა, ვერ მოხდება და ვერც მისი პირადი პასუხისმგებლობა გამოირიცხება. ვინაიდან "დაუძლეველი ძალის განსაზღვრების საერთო პრინციპს განეკუთვნება გარემოებათა ობიექტური და სუბიექტური ხასიათი - ფაქტორების ზემოქმედება, რომელიც ვალდებულებათა შესრულების დაბრკოლება ხდება, უნდა იყოს ობიექტური და აბსოლუტური, ანუ უნდა ეხებოდეს არა მხოლოდ ზიანის მიმყენებელს, არამედ იგი უნდა ვრცელდებოდეს ყველაზე". (საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა გადაწყვეტილება 1ბს-809-783-(4კ-10)). რაც შეეხება მოსარჩელის მოთხოვნას საიჯარო ქირის გადახდასთან დაკავშირებით სასამართლომ მიიჩნია, რომ არ უნდა დაკმაყოფილდეს, ვინაიდან "სახელმწიფო ქონების შესახებ" საქართველოს კანონის 48, მუხლის მეხუთე პუნქტის თანახმად მოპასუხე გათავისუფლდა 2014 წლის 1 იანვრამდე წარმოშობილი საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულებისაგან, ეპატია საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულების შეუსრულებლობისათვის 2016 წლის 1 იანვრამდე დაკისრებული/დასაკისრებელი გადაუხდელი პირგასამტეხლო. რადგან მ----- ო-----ს ეპატია ნაკისრი ვალდებულებების შესრულება, გარდა საპრივატიზებო ღირებულებისა, მოსარჩელის მოთხოვნა ამ ნაწილში უსაფუძვლოა.

5. სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები:

ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

აპელანტი მიუთითებს სსსკ-ის 377-ე, 393-ე, 394-ე მუხლებზე და აღნიშნავს, რომ სასამართლომ სრულიად მართებულად დაადგინა მოპასუხის მიერ ვალდებულების დარღვევის ფაქტი, რის გამოც მას ეკისრებოდა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირგასამტეხლო, თუმცა არ ეთანხმება სასამართლოს განმარტებას, რომლის მიხედვითაც: მოთხოვნილი პირგასამტეხლოს ოდენობა არის შეუსაბამოდ მაღალი, არათანაზომიერი და არაგოვნივრული, იმ ვითარებაში, როდესაც კანონით გამოიხატა ნება შეღავათი გაწეულიყო იმ პირთა მიმართ, ვინც ვერ შეასრულა ვალდებულება.

აპელანტი ასევე მიუთითებს ადმინისტრაციული კოდექსის 65-ე მუხლის მე-2 ნაწილსა და 66-ე მუხლის მე-2 ნაწილზე, რომლებზე დაყრდნობითაც აცხადებს, რომ სასამართლოს არ უმსჯელია თუ რა მოტივით შეამცირა პირგასამტეხლო იმ ოდენობით, რა ოდენობითაც შეამცირა.

აპელანტი აღნიშნავს, პირგასამტეხლოს ოდენობა იმთავითვე იყო გათვალისწინებული მხარეთა შორის გაფორმებული ხელშეკრულებით. ვინაიდან სახელმწიფო ქონების პრივატიზაცია წარმოადგენს საჯარო სამართლებრივ ურთიერთობას, სადაც სახელმწიფო გვევლინება ამ ქონების განკარგვის ექსკლუზიური გაყიდვის სუბიექტად, სახელმწიფო ქონების განკარგვის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულების შეუსრულებლობისათვის, ნორმატიული აქტებით დეტალურად იქნა რეგლამენტირებული სახელმწიფო ქონების შემძენი სუბიექტის პასუხისმგებლობა. ამდენად, აპელანტი თვლის, რომ მ-----ო-----სათვის კონკრეტული ოდენობის პირგასამტეხლოს თანხის განსაზღვრისას გამყიდველი ხელმძღვანელობდა როგორც ზემოხსნებული ნორმებით, ასევე მხარეთა მიერ შეთანხმებული ხელშეკრულების არსებითი ნორმების შესაბამისად.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, აპელანტს მიაჩნია, რომ გორის რაიონული სასამართლოს 12.12.17 წლის გადაწყვეტილება სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში უკანონოა და უნდა გაუქმდეს ხოლო სააპელაციო სასამართლოს მიერ საქმეზე მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სარჩელის სრულად დაკმაყოფილების თაობაზე.

მ-----ო-----ს სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები:

ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

აპელანტი არ იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებას პირგასამტეხლოს დაკისრების შესახებ, მიუთითებს „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის 48¹ მუხლის მე-5 პუნქტზე და მიიჩნევს, რომ ვინაიდან კანონმა გაათავისუფლა სახელშეკრულებო ვალდებულებებისაგან და აპატია სახელშეკრულებო ვალდებულებების (მათ შორის, საპრივატიზებო საფასურის გადახდის ვალდებულების) შეუსრულებლობისათვის 2016 წლის 1 იანვრამდე დაკისრებული/დასაკისრებელი გადაუხდელი პირგასამტეხლო, სასამართლოს საერთოდ არ უნდა დაეკისრებინა მისთვის პირგასამტეხლო.

6. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლის დასაბუთება:

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

საქართველოს სსკ-ის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო, ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში, ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. ამავე მუხლის მეორე ნაწილით სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას, სასამართლო ხელმძღვანელობს საქართველოს სსკ-ის 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 389-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება აღწერილობითი და სამოტივაციო ნაწილების ნაცვლად უნდა შეიცავდეს საქმის გარემოებებთან დაკავშირებით გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითებას, შესაძლო ცვლილებების ან დამატებების გათვალისწინებით.

6.1. ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

სააპელაციო სასამართლო საქმის მასალების გაცნობის, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასაბუთებულობა-კანონიერების შემოწმებისა და საქმის სასამართლო განხილვის შედეგად მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივრები უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლით საქმეზე მიღებულ უნდა იქნას ახალი გადაწყვეტილება შემდეგ გარემოებათა გამო:

სააპელაციო სასამართლო იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ საქმეზე დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს, თუმცა მიიჩნევს, რომ

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება მიღებულია სადავო ურთიერთობის მარეგულირებელი ნორმების არასწორი შეფასებით, რაც სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე მუხლის შესაბამისად ქმნის გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველს.

სააპელაციო სასამართლო მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენისა და საქმის ფაქტობრივი გარემოებების დამატებითი შესწავლის საფუძველზე ვერ გაიზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობას და თვლის, რომ განსახილველ შემთხვევაში არსებობს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილების გაუქმებისა და სააპელაციო საჩივრების ნაწილობრივ დაკმაყოფილების საფუძველი.

დადგენილია, რომ ქ.თბილისის სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამმართველოს (უფლებამონაცვლე სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო) და ფ/პ მ----- ო-----ს შორის 30.07.2007 წელს გაფორმებული იჯარა-გამოსყიდვის ხელშეკრულების საფუძველზე, იჯარა-გამოსყიდვის უფლებით, 72 200 აშშ დოლარის ექვივალენტ ლარად მოპასუხეს გადაეცა სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ორი ტრაქტორი და 6 ერთეული სხვა მოწყობილობა. საპრივატიზებო ღირებულების გადახდის ვალდებულება განისაზღვრა ეტაპობრივად, ხელშეკრულებით განსაზღვრული გრაფიკის მიხედვით, მაგრამ არაუგვიანეს 2014 წლის 3 დეკემბრისა.

"სახელმწიფო ქონების შესახებ" საქართველოს კანონის 48-მუხლის მეხუთე პუნქტის თანახმად:

- მ----- ო----- 28.03.2016 წლიდან გათავისუფლდა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებებისაგან (საპრივატიზებო საფასურის გადახდის ვალდებულების გარდა);

- ეპატია სახელშეკრულებო ვალდებულებების (მათ შორის საპრივატიზებო საფასურის გადახდის ვალდებულების) შეუსრულებლობისათვის 2016 წლის 1 იანვრამდე დაკისრებული/დასაკისრებელი გადაუხდელი პირგასამტეხლო;

- ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საპრივატიზებო საფასურის გადახდის ვალდებულების შესრულება გადაუვადდა 2017 წლის 1 იანვრამდე;

- გათავისუფლდა 2014 წლის 1 იანვრამდე წარმოშობილი საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულებისაგან;

- ეპატია საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულების შეუსრულებლობისათვის 2016 წლის 1 იანვრამდე დაკისრებული/დასაკისრებელი გადაუხდელი პირგასამტეხლო;

სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს წერილით, ზემოაღნიშნული შეღავათების გათვალისწინებით, ფ/პ მ----- ო-----ს საპრივატიზებო თანხის, საიჯარო ქირისა და დაკისრებული პირგასამტეხლოს გადახდის საბოლოო ვადად განესაზღვრა 2016 წლის 31 დეკემბრი.

იმ საფუძველით, რომ მ----- ო-----ს მიერ საპრივატიზებო თანხის გადახდის ვალდებულება კანონით დადგენილ ვადაში არ შესრულდა, ზემოაღნიშნული ხელშეკრულება 2017 წლის 1 იანვრიდან ჩაითვალოს შეწყვეტილად, ქონება დაექვემდებარა სახელმწიფოსთვის დაბრუნებას და აღიძრა სარჩელი მოპასუხისათვის პირგასამტეხლოს 10 767.8 (ათი ათას შვიდას სამოცდაშვიდი დოლარი და ოთხმოცი ცენტი) აშშ დოლარის ექვივალენტის ლარში და საიჯარო ქირის 1 აშშ დოლარის ექვივალენტის ლარში დაკისრების მოთხოვნით.

როგორც საქმის მასალებიდან დგინდება, 2008 წლის აგვისტოში რუსული ინტერვენციის დაწყების დროს, ხელშეკრულებით განსაზღვრული ტექნიკის ნაწილი (4 ერთეული) იყო გორის რაიონის სოფელ ხ-----ში და მომსახურებას უწევდა სოფლის მოსახლეობას. საომარი მოქმედებების დაწყებისას, მოსარჩელის მითითებით, ვერ მოესწრო ტექნიკის უსაფრთხო ზონაში გაყვანა და ოსმა სეპარატისტებმა გადაიყვანეს მათ მიერ კონტროლირებად ტერიტორიაზე სოფელ ო-----ში. ფაქტი იმის თაობაზე, რომ ტექნიკის ნაწილი 2008 წლის 7 აგვისტოს მდგომარეობით სასოფლო-სამეურნეო სამუშაოებს ასრულებდა სოფ. ხ-----ში, დადგენილია გორის რაიონული სასამართლოს განაჩენით.

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. ხოლო საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 65-ე მუხლის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადებისას გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული დამატებითი მოთხოვნები ხელშეკრულებათა შესახებ.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 327-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ხელშეკრულება დადებულად ითვლება, თუ მხარეები მის ყველა არსებით პირობაზე შეთანხმდნენ საამისოდ გათვალისწინებული ფორმით. ამავე კოდექსის 317-ე მუხლის შესაბამისად, ვალდებულების წარმოშობისათვის აუცილებელია მონაწილეთა შორის ხელშეკრულება. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 361-ე მუხლის II ნაწილის თანახმად,

ვალდებულება უნდა შესრულდეს ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად, დათქმულ დროსა და ადგილას.

მხარეებს შორის დადებული ხელშეკრულებით განისაზღვრა პირობები, რომლის შეუსრულებლობის შემთხვევაში, ხელშეკრულების 5.3 პუნქტის საფუძველზე "მოიჯარე" მიიღებდა გაფრთხილებას წერილობით სახით, სადაც მიეთითებოდა დარღვევის გამოსწორების აუცილებელი ვადა და ყოველი ვადაგადაცილებული დღისათვის დაჯარიმდებოდა დარჩენილი საიჯარო ქონების ღირებულების და/ან გადასახდელი ქირის 0,1%-ით.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 416-ე მუხლის თანახმად, მხარეებს შეუძლიათ ვალდებულების შესრულების უზრუნველსაყოფად ხელშეკრულებით გათვალისწინონ დამატებითი საშუალებებიც: პირგასამტეხლო, ბე და მოვალის გარანტია.

ამავე კოდექსის 418-ე მუხლის შესაბამისად, ხელშეკრულების მხარეებს შეუძლიათ თავისუფლად განსაზღვრონ პირგასამტეხლო, რომელიც შეიძლება აღემატებოდეს შესაძლო ზიანს. შეთანხმება პირგასამტეხლოს შესახებ მოითხოვს წერილობით ფორმას.

სააპელაციო სასამართლო სამოქალაქო კოდექსის მითითებულ ნორმებზე დაყრდნობით ადასტურებს მოსარჩელის უფლებას ხელშეკრულების შეუსრულებლობის პირობებში მოითხოვოს შეთანხმებული პირგასამტეხლოს გადახდა, თუმცა, განსახილველ შემთხვევაში სააპელაციო სასამართლო ყურადღებას მიაქცევს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 65-ე მუხლზე, რომელიც ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადებისას საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული ნორმების გამოყენებას აწესებს როგორც დამატებით მოთხოვნას, რაც ნიშნავს იმას, რომ მხარეთა შორის წარმოშობილი ურთიერთობის პირობებში უპირატესობა ენიჭება ადმინისტრაციული ხელშეკრულების მარეგულირებელ სპეციალურ კანონმდებლობას.

იჯარა გამოსყიდვის ფორმით ხელშეკრულების დადების სპეციალური რეგულაციები ასახულია საქართველოს კანონში „სახელმწიფო ქონების შესახებ“. „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის 48¹ მუხლის მე-5 ნაწილი ადგენს: სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების ტექნიკის შემძენი (გარდა ამ მუხლის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა) გათავისუფლდეს სახელშეკრულებო ვალდებულებებისაგან, ეპატიოს სახელშეკრულებო ვალდებულებების (მათ შორის, საპრივატიზებო საფასურის გადახდის ვალდებულების) შეუსრულებლობისათვის 2016 წლის 1 იანვრამდე დაკისრებული/ დასაკისრებელი გადაუხდელი პირგასამტეხლო და

საპრივატიზებო საფასურის გადახდის ვალდებულების შესრულება გადაუვადდეს 2017 წლის 1 იანვრამდე. სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების ტექნიკის იჯარა-გამოსყიდვის ფორმით პრივატიზებისას სახელმწიფო ქონების შემძენი გათავისუფლდეს 2014 წლის 1 იანვრამდე წარმოშობილი საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულებისაგან და ეპატიოს საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულების შეუსრულებლობისათვის 2016 წლის 1 იანვრამდე დაკისრებული/დასაკისრებელი გადაუხდელი პირგასამტეხლო.

სააპელაციო სასამართლოს ზემოაღნიშნული ნორმის სამართლებრივი ანალიზი არ აძლევს საფუძველს გაიზიაროს პირველი ინსტანციის სასამართლოს განმარტება ნორმის ნაწილში და თვლის, რომ სასამართლოს მსჯელობა იმის შესახებ, რომ ნორმა არ მოიცავს პირგასამტეხლოსგან გათავისუფლების შესაძლებლობას, წარმოადგენს ამ ნორმის არასწორ განმარტებას.

სააპელაციო სასამართლო თვლის, რომ ზემოაღნიშნული მუხლი არ საჭიროებს სპეციალურ განმარტებას, რამდენადაც შეიცავს კონკრეტულ და ცალსახა მითითებას იმის თაობაზე, რომ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების ტექნიკის იჯარა-გამოსყიდვის ფორმით პრივატიზებისას სახელმწიფო ქონების შემძენი გათავისუფლდა 2014 წლის 1 იანვრამდე წარმოშობილი საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულებისაგან და ეპატიოს საიჯარო ქირის გადახდის ვალდებულების შეუსრულებლობისათვის 2016 წლის 1 იანვრამდე დაკისრებული/დასაკისრებელი გადაუხდელი პირგასამტეხლო. ამასთან, საპრივატიზებო საფასურის გადახდის ვალდებულების შესრულება მოპასუხეს, იმავე მუხლის საფუძველზე, გადაუვადდა 2017 წლის 1 იანვრამდე.

ნორმის გაანალიზების თვალსაზრისით მნიშვნელოვანია სწორედ ის ფაქტობრივი მოცემულობა, რომ მოპასუხეს საპრივატიზებო საფასურის გადახდის ვალდებულება გადაუვადდა 2017 წლის 1 იანვრამდე. როგორც აღინიშნა, სამოქალაქო კოდექსის 416-ე მუხლის საფუძველზე პირგასამტეხლო წარმოადგენს ვალდებულების შესრულების უზრუნველყოფის საშუალებას, ანუ, გამოყენებადია იმ პირობებში, როდესაც მხარეთა შორის დაირღვა ვალდებულებითი ურთიერთობა. უდავოა, რომ მოპასუხეს საპრივატიზაციო საფასურის გადახდის ვალდებულება გადაუვადდა 2017 წლამდე, ამდენად, არსებულ მოცემულობაში, მოპასუხის მხრიდან ვალდებულებითი ურთიერთობის დარღვევის თაობაზე მსჯელობა დასაშვებია 2017 წლის პირველი იანვრის შემდგომი პერიოდიდან, ისევე როგორც ვალდებულების შესრულების უზრუნველყოფის საშუალებაც შესაძლოა გამოყენებული იქნას სწორედ ამ მომენტიდან. აღნიშნულზე

დაყრდნობით სააპელაციო სასამართლო მოთხოვნას პირგასამტეხლოს თაობაზე მიიჩნევს „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის 48¹ მუხლის მე-5 ნაწილთან შეუსაბამოდ და თვლის, რომ არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

სააპელაციო სასამართლო უსაფუძვლოდ მიიჩნევს აპელანტი ადმინისტრაციული ორგანოს წარმომადგენლის მითითებას „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის 48¹ მუხლის ამოქმედების მომენტზე და თვლის, მიუხედავად იმისა, რომ ნორმა არსებული სახით მიღებულია 18.03.2016 წელს, ნორმამ სრულად მოიცვა 2016 წლის იანვრამდე პერიოდი, ხოლო საპრივატიზაციო თანხის გადახდის ვალდებულება გადაავადა 2017 წლამდე, რაც ნიშნავს იმას, რომ ნორმის მოქმედებას არ გააჩნია წყვეტა დროში და ვრცელდება სადავო ურთიერთობის სრულ ციკლზე.

რაც შეეხება საიჯარო ქირის მოთხოვნას, რომელიც საიჯარო ხელშეკრულების 2.1 მუხლის საფუძველზე განსაზღვრულია სიმბოლურად 1 აშშ დოლარის ექვივალენტით, სააპელაციო სასამართლოს მოსაზრებით ექვემდებარება ანაზღაურებას. „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის 48¹ მუხლის მე-5 ნაწილის საფუძველზე საიჯარო ქირისაგან გათავისუფლება არ შეეხო 2016 წლიდან 2017 წლამდე პერიოდს (ამ შემთხვევაში სასამართლო ითვალისწინებს მოთხოვნის ფარგლებს), რაც მიუთითებს იმაზე, რომ საიჯარო ქირა 1 აშშ დოლარის ოდენობით ექვემდებარება გადახდას და მოთხოვნა ამ ნაწილში უნდა დაკმაყოფილდეს.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი :

სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ

იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 390-ე, 391-ე, 395-ე, 397-ე მუხლებით და

გადაწყვიტა:

1. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს და მ----- ო-----ს სააპელაციო საჩივრები დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. გაუქმდეს გორის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 12 დეკემბრის გადაწყვეტილება და საქმეზე მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;
3. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;

მ----- ო-----ს სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სასარგებლოდ

დაეკისროს საიჯარო ქირის 1 (ერთი) აშშ დოლარის ექვივალენტის ლარში გადახდა.

დანარჩენ ნაწილში სასარჩელო მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდეს;

4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაეს სასამართლოში (მდებარე ქ. თბილისი ძმ. ზუბალაშვილების ქ. N32), დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის მხარისათვის გადაცემის მომენტიდან ოცდაერთი დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით (მდებარე თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. N7ა).

მოსამართლე:

ნინო ქადაგიძე