



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

25.03.20-9წ.

ქ. სენაკი

შესავალი ნაწილი

სენაკის რაიონული სასამართლოს
მოსამართლე ალექსანდრე გოგუაძე
სხდომის მდივანი თეონა ჭანტურია

მოსარჩელე - შპს „მა-----7“
დირექტორი - ზა-----ა
წარმომადგენელი - მე-----ა

მოპასუხე - აბ-----ა
წარმომადგენელი - გე-----ა

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის
ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნას ცნობილი აბ-----ის 20-8 წლის 21
აგვისტოს N1--- ბრძანება მისი გამოცემის მომენტიდან;

სასარჩელო მოთხოვნა ეფუძნება შემდეგს: 20-7 წლის 20 თებერვალს აბ-----
-----ასა (გამგებელი მა-----ი) და შპს „მა-----7“-ს შორის გაფორმდა
ქირავნობის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზე შპს „მა-----7“-ს რვა წლის
ვადით, 2025 წლის 20 თებერვლამდე სარგებლობა ი გადაეცა უძრავი ქონება
მდებარე აბ---ა, ჩი-----ა N---ში, საკადასტრო კოდი 4-.0-.3-.0--.0-.5--, 29კვ.მ. 20-7
წლის 20 თე-----ს ხელშეკრულების 2.1 პუნქტის თანახმად, გამქირავებელი რვა

წლის მანძილზე უფლებას ანიჭებდა დამქირავებელს თავისი შეხედულებისამებრ სარგებლობა—ი ჰქონოდა ქირავნობის საგანი. ამავე ხელშეკრულების მესამე მუხლის თანახმად, ამ ხელშეკრულების 2.1. პუნქტით განსაზღვრული უფლების საფასურს შეადგენს თვეში 76.57 ლარი, წლიურად ქირის თანხა შეადგენდა 918.82 ლარს. 20-8 წლის 6 აგვისტოს, აბ-----ის (აბ-----ლე-----ა) მიერ გადმოიგზავნა წერილი, რითაც მოსარჩელებს შეატყობინეს, რომ აუცილებლად მიაჩნდათ მითითებული ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლა, რასაც ითვალისწინებდა ხელშეკრულების 8.1. პუნქტის „ზ“ ქვეპუნქტი. აბა----- შპს „მა-----7“-საგან გაეგზავნა წერილი, რომლის თანახმად, ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტა ხელს შეუშლიდა საზოგადოების საქმიანობას და მათ მიაყენებდა მატერიალურ ზიანს. ამავე წერილით მოსარჩელემ ითხოვა განმარტება ხელშეკრულების შეწყვეტის მიზეზებზე, თუ რაში გამოიხატებოდა მუნიციპალიტეტის საჭიროება ქირავნობის ხელშეკრულების შეწყვეტაში. 20-8 წლის 27 აგვისტოს აბ-----სგან მოსარჩელემ მიიღო 31.0-20-8 წლის ბრძანება #1---, რომლის მიხედვით მოპასუხე მხარემ ვადამდე მოშლილად გამოაცხადა 20-7 წლის 20 თე-----ს აბ-----ისა და შპს „მა-----7“-ს შორის დადებული #1 ქირავნობის ხელშეკრულება. 20-8 წლის სექტემბერში კი მიიღეს შეტყობინება ფართის გამოთავისუფლების მოთხოვნით. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, მოსარჩელე მოითხოვს ბათილად იქნას ცნობილი აბ-----ის 20-8 წლის 21 აგვისტოს N1--- ბრძანება მისი გამოცემის მომენტიდან. ხელშეკრულების ვადამდე შეწყვეტა განპირობებული უნდა იყოს პატივსადები მიზეზით. თუ სახეზეა დაუძლეველი ძალა, ან სხვა რაიმე ორმხრივი და არა ცალმხრივი ინტერესი, რაც სახელშეკრულებო ურთიერთობის გაგრძელებას შეუძლებელს გახდის. თუ ხელშეკრულების შეწყვეტა მხოლოდ ცალმხრივი ინტერესით არის განპირობებული, ასეთ შემთხვევაში მხარეს სახელშეკრულებო ურთიერთობის გაგრძელება უნდა მოეთხოვოს, ხოლო იმ შემთხვევაში, თუ მხარე მაინც წყვეტს სახელშეკრულებო ურთიერთობას, აღნიშნული შეწყვეტით მეორე მხარეს ზიანი არ უნდა მიაღდეს, მოპასუხე მხარე კი ვალდებულია ქირავნობის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება შეასრულოს. მოსარჩელემ მიუთითა, რომ აბ-----ის მიერ გამოცემული ბრძანება პირდაპირ და უშუალო ზიანს აყენებს მათ იურიდიულ ინტერესს. ასეთ შემთხვევაში, მოსარჩელეს არამართლობიერად სახელშეკრულებო ურთიერთობის შეწყვეტის საფუძვლით დაკარგული შემოსავლის სახით ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნის უფლებაც კი აქვს, რაც სხვა არაფერია, თუ არა ზიანი, რომელიც თავისი არსით არამართლობიერად შეწყვეტილი ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდისათვის მისაღები შესრულებაა. მოსარჩელემ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-ე, 317-ე მუხლებზე და მიუთითა, რომ მხარე ხელშეკრულების შეწყვეტის უფლებას იყენებს იმ პირობებში, როდესაც მეორე მხარე ვალდებულებას ჯეროვნად ასრულებს, ანუ როდესაც ხელშეკრულების შეწყვეტას ადგილი აქვს მეორე მხარის მხრიდან ვალდებულების დარღვევის საფუძვლით. ასეთ შემთხვევაში კეთილსინდისიერ კონტრაგენტს ხელშეკრულების შეწყვეტის ინიციატორი მხარის მიმართ წარმოეშობა ხელშეკრულების შეწყვეტით მიყენებული ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნის უფლებაც. ერთადერთი გარემოება, როც ამ უფლებას

შეცდომად კატეგორიად აქცევს შეცვლილი გარემოებებია, ანუ როდესაც ხელშეკრულების შეწყვეტას საფუძვლად უდევს ე.წ. მორიგების საფუძვლის დარღვევა, რასაც ადგილი არ ჰქონია მოცემულ შემთხვევაში. ქირავნობით დაქირავებული ფართი სამეწარმეო საქმიანობის განხორციელებას ემსახურება, ასეთ შემთხვევაში ნიშანდობლივია რომ სამეწარმეო საქმიანობის განხორციელებლობით მხარეს ადგება მატერიალური ზიანი, ვინაიდან შპს „მა-----7“ რჩება სამეწარმეო ფართის გარეშე, რაც ხელს უშლის მის შემდგომ სამეწარმეო საქმიანობას.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხემ სასარჩელო მოთხოვნა არ ცნო. მიიჩნია, რომ სადაო ბრძანება სამართლებრივად დასაბუთებული და კანონიერია, ეფუძნება მუნიციპალური საჭიროებიდან გამომდინარე გარემოებებს, რასაც ითვალისწინებს 20-7 წლის 20 თე-----ს N1 ხელშეკრულების მე-8 მუხლის 8.1. პუნქტის „ზ“ ქვეპუნქტი და რომელიც გამქირავებელს ქირავნობის ხელშეკრულების ცალმხრივად ვადამდე შეწყვეტის (მოშლის) უფლებამოსილებას ანიჭებს. ის გარემოება, რომ ქირავნობის ხელშეკრულებით დაქირავებული ფართი სამეწარმეო საქმიანობის განხორციელებას ემსახურება, სრულიად არ ნიშნავს იმას, რომ მუნიციპალიტეტის მერიამ ამ ქირავნობის ხელშეკრულების ვადამდე მოშლით მოსარჩელეს სამეწარმეო საქმიანობის განხორციელების საშუალება მოუსპო. პირიქით, მუნიციპალიტეტის მერიამ შპს „მა-----7“ -ს 20-8 წლის 0- აგვისტოს N0-2/1--- წერილით ოფიციალურად შესთავაზა მისი ფუნქციონირებისათვის შესაბამისი სამაგიერო ფართი მუნიციპალიტეტის საკრებულოს შენობ---ი. ამავდროულად, მოპასუხეს განუსაზღვრა გონივრული ვადა ხელშეკრულების საფუძველზე დაქირავებული ფართის გათავისუფლებისათვის, რაც მოსარჩელის მიერ არ შესრულებულა. მნიშვნელოვანია აღინიშნოს ის ფაქტი, რომ მოსარჩელემ, მიუხედავად მუნიციპალიტეტის მერიის მხრიდან 20-8 წლის 14 სექტემბრის თარიღით დამატებით გაგზავნილი N0-1--0 წერილობითი შეტყობინებისა, - ხუთი დღის ვადაში მოეხდინა მის მიერ უკანონოდ დაკავებული მუნიციპალიტეტის საკუთრებ---ი არსებული ფართის გათავისუფლება, დემდე ეს ფართი არ გაათავისუფლა, რითაც ქონების მესაკუთრეს, ანუ აბ-----ის ადგება ზიანი. კერძოდ, მითითებული საოფისე ფართი 20-8 წლის 20 სექტემბერს გაფორმებული N2 ხელშეკრულების საფუძველზე, უსასყიდლო უზუფრუქტის ფორმით, სარგებლობის უფლებით გადაეცა მუნიციპალიტეტის მიერ დაფუძნებულ და მის დაქვემდებარებ---ი არსებულ ააიპ-ს აბ-----ის საზოგადოებრივი ჯანმრთელობის დაცვის სამსახურს, დასახელებული კერძო პირი მოსარჩელის უკანონო მოქმედების გამო, გადაცემული ფართით დღემდე ვერ სარგებლობდ, რითაც მის ნორმალურ ფუნქციონირებას ხელი ეშლება.

4. ფაქტობრივი გარემოებები

4.1. დადგენილი უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

მოცემულ საქმეზე უდავო ფაქტობრივი გარემოებები არ დადგენილა.

4.2. სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

4.2.1. 20-7 წლის 20 თებერვალის N0- აბ-----ის საკუთრებ—ი არსებული უძრავი ქონების, ქირავნობის ფორმით, სარგებლობის უფლებით, შპს „მა-----7“ -ზე, პირდაპირი განკარგვის წესით გადაცემის თაობაზე ქირავნობის ხელშეკრულებით, ერთის მხრივ აბ-----ამ და მერეს მხრივ, შპს „მა-----7“-ის დირექტორმა ზა-----ამ ქირავნობის ხელშეკრულება დადეს შემდეგზე: აბ-----ა პირდაპირი განკარგვის წესით, „ქირავნობის“ ფორმით სარგებლობის უფლებით გადასცემს დამქირავებელს შპს „მა-----7“-ის დირექტორს ზა-----ას აბ-----ის საკუთრებ—ი არსებულ უძრავ ქონებას: ქ. აბ—ა, ჩი-----ა N---ში მდებარე შენობა-ნაგებობ—ი საოფისე ფართი, მ-----ზე 29.00 კვ.მ. ს.კ 4-0-3-0--0-5--, მასზე წილობრივად დაკავშირებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 38.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი. ხელშეკრულების მოქმედების ვადაა 20-7 წლის 20 თე-----დან 2025 წლის 20 თებერვლამდე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- აბ-----ის საკუთრებ—ი არსებული უძრავი ქონების 20-7 წლის 20 თებერვალის N0- ქირავნობის ხელშეკრულება (მუხლი 1,2).

4.2.2. ქირის წლიური საფასურის ოდენობა განისაზღვრება საწყისი საპრივატიზებო საფასურის 8%-ით, ($11485.15 \times 8\% = 918.82$) 918.82 ლარი, თვეში 76.57 ლარი. დამქირავებელმა გამქირავებელს ქირა უნდა გადაუხადოს თანაბარწილად, ყოველთვიურად ლარში, არაუგვიანეს ყოველი თვის მომდევნო 15 რიცხვისა. ქირის ოდენობაში არ შედის წყლის, ელექტროენერგიის, დასუფთავების, მიწის და სხვა კომუნალური გადასახადები. ქირის წლიური საფასურის ოდენობის გადასახდელად დადგენილი ვადის ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე დაერიცხება პირგასამტეხლო, მიმდინარე დავალიანების თანხის 0,1%-ის ოდენობით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- აბ-----ის საკუთრებ—ი არსებული უძრავი ქონების 20-7 წლის 20 თებერვალის N0- ქირავნობის ხელშეკრულება (მუხლი 3).

4.2.3. ხელშეკრულების 5.2 მუხლის თანახმად, „გამქირავებელს“ უფლება აქვს ბ) მოთხოვოს ხელშეკრულების შეწყვეტა, თუ კი: „დამქირავებელი“ არღვევს ხელშეკრულების პირობებს. „დამქირავებელი“ განზრახ, ან გაუფრთხილებლობით აუარესებს ქირავნობის ფორმით, სარგებლობის უფლებით გადაცემულ ქონებას, რითაც ზიანი ადგება გამქირავებელს. აღნიშნული მიზეზების წარმოშობის შემთხვევაში, გამქირავებელი ორი კვირით ადრე წერილობით აცნობებს დამქირავებელს ხელშეკრულების მოსალოდნელი გაუქმების შესახებ და თუ, ამ ვადაში დამქირავებელმა არ მიიღო სათანადო ზომები, გამქირავებელი უფლებამოსილია ცალმხრივად

გააუქმოს ხელშეკრულება დადგენილი წესით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- აბ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების 20-7 წლის 20 თებერვალის N0- ქირავნობის ხელშეკრულება (მუხლი 5.3)

4.2.4. ხელშეკრულების 8-ე მუხლის მიხედვით, ხელშეკრულება შეიძლება ვადამდე მოიშალოს: ა) მხარეთა ორმხრივი შეთანხმებით; ბ) მხართა მიერ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების დარღვევის შემთხვევაში; გ) თუ კი „ქირავნობის“ ფორმით, სარგებლობის უფლებით გადაცემული ქონების გამოყენებით ირღვევა საქართველოს კანონმდებლობა. დ) სახელმწიფო ხელისუფლების ორგანოების მიერ ისეთი საკანონმდებლო აქტის მიღების შემთხვევაში, რომელიც შეუძლებელს ხდის „ქირავნობის“ ფორმით გადაცემული ქონების გამოყენებას. ე) თუ დამქირავებელი გამქირავებლის გაფრთხილების მიუხედავად, გაქირავებულ ნივთს მნიშვნელოვნად აზიანებს ან ქმნის მნიშვნელოვანი დაზიანების რეალურ საშიშროებას. ვ) თუ დამქირავებელმა ქირა არ გადაიხადა სამი თვის განმავლობაში, გარდა იმ შემთხვევისა, საქმის გარემოებებიდან ან მხარეთა შეთანხმებით სხვა რამ არ გამომდინარეობს. ზ) მუნიციპალური საჭიროების შემთხვევაში, რომელიც ეცნობება წერილობით. თ) თუ დამქირავებელი უარს ამბობს გადაიხადოს გამქირავებლის მიერ შემოთავაზებული გაზრდილი ქირა, რომელიც შეესაბამება ბაზარზე არსებულ ბინის (საოფისე ფართი) ქირას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- აბ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების 20-7 წლის 20 თებერვალის N0- ქირავნობის ხელშეკრულება (მუხლი 8.1.)

4.2.5. 20-7 წლის 20 თებერვალს აბ-----ის გამგებლის N1-- ბრძანებით, აბ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პირდაპირი განკარგვის წესით შპს „მა-----7“-ს ქირავნობის ფორმით, სარგებლობის უფლებით გადაეცა უძრავი ქონება, მდებარე ქ. აბ--ა, ჩი-----ა N---ში, ს/კ 4-0-3-0--0-5--, მ-----ზე, 29.00 კვ.მ, რვა წლის ვადით, ხოლო ქირის წლიური საფასურის ოდენობა განისაზღვრა 918.82 ლარით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 20-7 წლის 20 თებერვალს აბ-----ის გამგებლის N1-- ბრძანება.

4.2.6. აბ-----ის საკრებულოს N4 განკარგულებით, თანხმობა მიეცა აბ-----ის გამგებელს პირდაპირი განკარგვის წესით, ქირავნობის ფორმით, სარგებლობის უფლებით, ხელშეკრულებით გადასცეს შპს „მა-----7“-ს მისი დირექტორის ზა-----ას სახით, აბ-----ის საკუთრებ--ი არსებული უძრავი ქონება, ქ. აბ---ი, ჩი-----ა N---ში, საოფისე ფართი მ-----ზე, 2-----, ს.კ 4-0-3-0--0-5--, მასზე წილობრივად დაკავშირებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 38.00 კვ.მ.

მიწის ნაკვეთს ქირის წლიური საფასურის ოდენობით 918.82 ლარის ოდენობით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- აბ-----ის საკრებულოს 20-7 წლის 17 თე-----ს N4 განკარგულება.

4.2.7. 20-7 წლის 20 თებერვალს მიღება-ჩაბარების აქტით აბ-----
-----ამ შპს „მა-----7“-ს აბ-----ის საკრებულოს 20-7 წლის 17 თე---
-----ს N4 განკარგულებისა და აბ-----ის გამგებლის 20-7 წლის 20
თე-----ს N1-- ბრძანების გათვალისწინებით, შპს „მა-----7“-ის
დირექტორს ზა-----ას გადაეცა აბ-----ის საკუთრებაში
არსებული უძრავი ქონება ქ. აბ-----ი, ჩი-----ა N---ში, საოფისე ფართი მ---
-----ზე, 2-----, ს.კ 4-0-3-0--0-5--, მასზე წილობრივად დაკავშირებული
არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 38.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს ქირის
წლიური საფასურის ოდენობით 918.82 ლარის ოდენობით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 20-7 წლის 20 თებერვალს მიღება-ჩაბარების აქტი.

4.2.8. 20-8 წლის 04 სექტემბერს მომზადებული ამონაწერი საჯარო
რეესტრიდან დგინდება, რომ ქალაქ აბ-----ი, ჩი-----ა N---ში, საკადასტრო
კოდი 4-0-3-0--0-5-- უძრავი ქონების მესაკუთრეა სსიპ აბ-----ი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- N8----- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.

4.2.9. 20-8 წლის 0- აგვისტოს N0-2/1--- წერილით, აბა-----მა ლე---
-----ამ , შპს „მა-----7“-ის დირექტორს ზა-----ას აცნობა, რომ
მუნიციპალური საჭიროებიდან გამომდინარე, აუცილებლად მიიჩნია
ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლა, რასაც ითვალისწინებს
ხელშეკრულების 8.1 პუნქტის „ზ“ ქვეპუნქტი. ამასთან დაკავშირებით
ეცნობა, რომ შპს „მა-----7“-ის ფუნქციონირებისათვის მათ მიერ
შეთავაზებულ იქნა შესაბამისი ფართი აბ-----ის საკრებულოს
შენობ---ი. აღნიშნული გარემოების გათვალისწინებით, შპს „მა-----7“-ს
მოეთხოვა 10 დღის ვადაში, ანუ 17 აგვისტომდე, ქირავნობით დაკავებული
ფართის გამოთავისუფლება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 20-8 წლის 0- აგვისტოს N0-2/1--- წერილი;

4.2.10. შპს „მა-----7“-ის დირექტორის აბ-----სადმი 20-8
წლის 14 აგვისტოს N0--- წერილით, აბ-----ას ზ. მა-----ა
აცნობებს, რომ ქირავნობის ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტა ხელს
უშლის მათი საქმიანობის გაგრძელებას და აყენებს მატერიალურ ზიანს.
მუნიციპალიტეტის საკრებულოში შეთავაზებული ფართი კი,

მოუხერხებელია საქმიანობის სპეციფიკიდან გამომდინარე. წარმოქმნილი ფოს-მაჟორული გარემოება შეუძლებელს გახდის შპს „მა-----7“-სა და აბ-----თან 20-8 წლის 12 თებერვალს გაფორმებული ხელშეკრულების პირობების შესრულებას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 20-8 წლის 14 აგვისტოს N0--- წერილი.

4.2.11. აბ-----ს 20-8 წლის 21 აგვისტოს ბრძანება N1----ის მიხედვით, ვადამდე მოშლილად გამოცხადდა 20-7 წლის 20 თებერვალს აბ-----სა და შპს „მა-----7“-ს შორის დადებული N1 ხელშეკრულება-უძრავი ქონების ქირავნობის ფორმით სარგებლობის უფლებით პირდაპირი განკარგვის წესით გადაცემის თაობაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- აბ-----ს 20-8 წლის 21 აგვისტოს N1--- ბრძანება.

4.2.12. 20-8 წლის 14 სექტემბერს აბ-----ის საზოგადოებრივი ჯანმრთელობის დაცვის სამსახურის N-- წერილით, ადრესატი აბ-----ის მერი - ლე-----ა, აბ-----ის საზოგადოებრივი ჯანმრთელობის დაცვის სამსახურის უფროსი მ. ქო---- მუნიციპალიტეტის მერ უმორჩილესად თხოვს მოკლე ვადებში მოავაროს დამატებითი ფართის, თუნდაც ორი ოთახის, რომელიც არ იქნება დაშორებული სამსახურიდან, რათა სწრაფად შეძლოს კომუნიკაცია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- აბ-----ის საზოგადოებრივი ჯანმრთელობის დაცვის სამსახურის N-- წერილი.

4.2.13. აბ-----ს 20-8 წლის 19 სექტემბრის არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირი „ აბ-----ის საზოგადოებრივი ჯანმრთელობის დაცვის სამსახური“-ზე აბ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების უსასყიდლო სარგებლობის უფლებით, უზუფრუქტის ფორმით აუქციონის გარეშე გადაცემის შეახებ N---- ბრძანებით, აბ-----ის საზოგადოებრივი ჯანმრთელობის დაცვის სამსახურს ერთი წლის ვადით, უსასყიდლო სარგებლობის უფლებით, უზუფრუქტის ფორმით, ხელშეკრულებით აუქციონის გარეშე, აბ-----ის საკუთრებ-ი არსებული ქ. აბ--ა, ჩი-----ა N---ში მდებარე შენობა-ნაგებობ--ი, ს/კ 4-.0-.3-.0--.0-.5--, მეორე სართულზე, ორი ოთახი, სასარგებლო ფართი 2-----. და მასზე წილობრივად დაკავშირებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი 3-----, საწყისი საპრივატიზებო საფასურით 11485 ლარი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- აბ-----ს 20-8 წლის 19 სექტემბრის N---- ბრძანება.

4.2.14. 20-8 წლის 20 სექტემბრის N-- ხელშეკრულებით, აბ-----
ამ, უსასყიდლო სარგებლობის უფლებით, უზუფრუქტის ფორმით,
აუქციონის გარეშე, სსიპ აბ-----ის საზოგადოებრივი
ჯანმრთელობის დაცვის სამსახურს გადასცა უსასყიდლო სარგებლობის
უფლებით, უზუფრუქტის ფორმით, ხელშეკრულებით აუქციონის გარეშე,
აბ-----ის საკუთრებაში არსებული ქ. აბ--ა, ჩი-----ა N---ში
მდებარე შენობა-ნაგებობა--ი, ს/კ 4-.0-.3-.0--.0-.5--, მეორე სართულზე, ორი
ოთახი, სასარგებლო ფართი 2-----. და მასზე წილობრივად დაკავშირებული
არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი 3-----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- აბ-----ის 20-8 წლის 20 სექტემბრის N-- ხელშეკრულება.

სამოტივაციო ნაწილი

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებული მასალების შესწავლის, მხარეთა ახსნა-განმარტებების
მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის
შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების
შედეგად, სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ შპს „მა-----7“-ის სარჩელი
უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

6. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს კონსტიტუცია; საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი; საქართველოს
ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი; საქართველოს ადმინისტრაციული
საპროცესო კოდექსი; ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსი.

7. სამართლებრივი შეფასება

7.1. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლის
პირველი ნაწილის „ა“ და „ბ“ პუნქტის თანახმად, სასამართლოში
ადმინისტრაციული დავის საგანი შეიძლება იყოს: ადმინისტრაციულ-
სამართლებრივი აქტის შესაბამისობა საქართველოს კანონმდებლობასთან;
ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადება, შესრულება ან შეწყვეტა.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი
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.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ 20-8 წლის 04 სექტემბერს მომზადებული ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან დგინდება, რომ ქალაქ აბ-----ი, ჩი-----ა N---ში, საკადასტრო კოდი 4-0-3-0--0-5-- უძრავი ქონების მესაკუთრეა სსიპ აბ-----ი. 20-7 წლის 20 თებერვალს აბ-----ასა (განმგებელი მა-----ი) და შპს „მა-----7“-ს შორის გაფორმდა ქირავნობის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზე შპს „მა-----7“-ს რვა წლის ვადით, 2025 წლის 20 თებერვლამდე სარგებლობა-ი გადაეცა უძრავი ქონება მდებარე აბ---ა, ჩი-----ა N---ში, საკადასტრო კოდი 4-0-3-0--0-5--, 29კვ.მ. 20-7 წლის 20 თე-----ს ხელშეკრულების 2.1 პუნქტის თანახმად, გამქირავებელი რვა წლის მანძილზე უფლებას ანიჭებდა დამქირავებელს თავისი შეხედულებისამებრ სარგებლობა-ი ჰქონოდა ქირავნობის საგანი. აბ-----ს 20-8 წლის 21 აგვისტოს ბრძანება N1---ის მიხედვით, ვადამდე მოშლილად გამოცხადდა 20-7 წლის 20 თებერვალს აბ-----ასა და შპს „მა-----7“-ს შორის დადებული N1 ხელშეკრულება-უძრავი ქონების ქირავნობის ფორმით სარგებლობის უფლებით პირდაპირი განკარგვის წესით გადაცემის თაობაზე. მოგვიანებით კი, აბ-----ს 20-8 წლის 19 სექტემბრის აიპ „აბ-----ის საზოგადოებრივი ჯანმრთელობის დაცვის სამსახური“-ზე აბ-----ის საკუთრება-ი არსებული უძრავი ქონების უსასყიდლო სარგებლობის უფლებით, უზუფრუქტის ფორმით აუქციონის გარეშე გადაცემის შეახებ N--- ბრძანებით, აბ-----ის საზოგადოებრივი ჯანმრთელობის დაცვის სამსახურს ერთი წლის ვადით, უსასყიდლო სარგებლობის უფლებით, უზუფრუქტის ფორმით, ხელშეკრულებით აუქციონის გარეშე, აბ-----ის საკუთრება-ი არსებული ქ. აბ---ა, ჩი-----ა N---ში მდებარე შენობა-ნაგებობა-ი, ს/კ 4-0-3-0--0-5--, მეორე სართულზე, ორი ოთახი, სასარგებლო ფართი 2-----. და მასზე წილობრივად დაკავშირებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი 3-----, საწყისი საპრივატიზებო საფასურით 11485 ლარი.

განსახილველ შემთხვევაში მხარეთა შორის წარმოშობილი დავა გამომდინარეობს ადმინისტრაციული ხელშეკრულების ფარგლებში წარმოშობილი ურთიერთობიდან გამომდინარე და დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს მისი შესაბამისობა ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადების მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან, ასევე სხვა საკანონმდებლო თუ კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების დებულებებთან, რაც ასევე მოიაზრებს მისი ბათილად ცნობის მოთხოვნით წარმოდგენილ აბ-----ის მიერ 20-7 წლის 27 აგვისტოს ხელშეკრულების ვადამდე მოშლის შესახებ N1--- ბრძანების კანონიერების გადაწყვეტასაც.

7.2. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 25¹-ე მუხლის თანახმად, სახელშეკრულებო დავების გადაწყვეტა ხდება საერთო სასამართლოების მიმართვის გზით. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად კი ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადებასთან, შესრულებასთან და შეწყვეტასთან დაკავშირებული დავები განიხილება საერთო სასამართლოების მიერ ადმინისტრაციული სამართალწარმოების წესით. ამავე კოდექსის

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნით.

ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილი, რომლის მიხედვითაც, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე ან 3--ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

ამდენად, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონიერება გულისხმობს, აქტის ფორმალურ და მატერიალურ კანონიერებას. აქტის ფორმალური კანონიერება დაკავშირებულია ადმინისტრაციული აქტის გამოცემის პროცესთან და მოითხოვს, რომ იგი უფლებამოსილი ორგანოს მიერ, მისი გამოცემისათვის კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დაცვით და შესაბამისი ფორმით იქნეს გამოცემული, მატერიალური კანონიერება კი დაკავშირებულია აქტის შინაარსთან და მოითხოვს, რომ ადმინისტრაციულ აქტში ასახული კონკრეტული ურთიერთობის მოწესრიგება შეესაბამებოდეს მისი გამოცემის სამართლებრივ საფუძვლებს და არ ეწინააღმდეგებოდეს ქვეყანაში მოქმედ საკანონმდებლო აქტებს.

აბ-----ის 20-8 წლის 21 აგვისტოს N1--- ბრძანება ხელშეკრულების ვადამდე მოშლის თაობაზე თავისი სამართლებრივი არსიდან გამომდინარე წარმოდგენს ინდივიდუალურ-სამართლებრივ აქტს და საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის შესახებ სარჩელის წარდგენის შემთხვევაში მტკიცების ტვირთი ეკისრება ადმინისტრაციულ ორგანოს, რომელმაც გამოსცა ეს აქტი. დასახელებული ნორმის საფუძველზე სწორედ მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოა ვალდებული დაამტკიცოს, რომ ადმინისტრაციული აქტი გამოცემულია ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე და მისი გამოცემით არ დარღვეულა მოსარჩელის კანონიერი უფლებები, რაც იმას ნიშნავს, რომ კანონის ეს მოთხოვნა ათავისუფლებს მოსარჩელეს მტკიცების ტვირთისგან, რომ სადავო აქტი ითვლება არამართლობიერად იქამდე, ვიდრე მისი გამომცემი არ დაამტკიცებს მის მართლობიერებას.

7.3. საქართველოს ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის მე-2 მუხლის მეორე ნაწილის მიხედვით, თვითმმართველი ერთეული არის მუნიციპალიტეტი.

მუნიციპალიტეტი არის დასახლება (თვითმმართველი ქალაქი), რომელსაც აქვს ადმინისტრაციული საზღვრები, ან დასახლებათა ერთობლიობა (თვითმმართველი თემი), რომელსაც აქვს ადმინისტრაციული საზღვრები და ადმინისტრაციული ცენტრი. მუნიციპალიტეტს გააჩნია არჩევითი წარმომადგენლობითი და აღმასრულებელი ორგანოები (შემდგომ – მუნიციპალიტეტის ორგანოები), რეგისტრირებული მოსახლეობა და აქვს საკუთარი ქონება, ბიუჯეტი, შემოსულობები. მუნიციპალიტეტი დამოუკიდებელი საჯარო სამართლის იურიდიული პირია. ამავე კოდექსის 54-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, მერი აღმასრულებელი საქმიანობის სხვა სფეროებში ხელს აწერს მუნიციპალიტეტის სახელით დადებულ ხელშეკრულებებსა და შეთანხმებებს; წარმოადგენს მუნიციპალიტეტს და მოქმედებს მისი სახელით ოფიციალური ურთიერთობებისას, მუნიციპალიტეტის სახელით ანიჭებს წარმომადგენლობით უფლებამოსილებებს, მათ შორის, რწმუნებებს (მინდობილობებს), გარდა ამ კანონით გათვალისწინებული შემთხვევებისა; მუნიციპალიტეტის უფლებამოსილების ფარგლებში უზრუნველყოფს შესაბამისი სოციალურ-ეკონომიკური განვითარებისა და სხვა პროგრამების, სტრატეგიებისა და გეგმების მომზადებას, საკრებულოსთვის დასამტკიცებლად წარდგენას და განხორციელებას; შეიმუშავებს და საკრებულოს დასამტკიცებლად წარუდგენს მუნიციპალიტეტის სივრცით-ტერიტორიული დაგეგმვის დოკუმენტებს; თავისი უფლებამოსილების ფარგლებში გამოსცემს ინდივიდუალურ-ადმინისტრაციულ სამართლებრივ აქტს. დასახლებული კოდექსის 61-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, მერის ბრძანება წარმოადგენს მუნიციპალიტეტის თანამდებობის პირის მიერ ინდივიდუალურ-ადმინისტრაციულ სამართლებრივ აქტს. შესაბამისად, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53.5 მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებსა ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს. სასამართლო ყურადღებას მიაქცევს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლზე, რომლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულებას წარმოადგენს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევა. სწორედ საქმის გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე უნდა იქნეს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გადაწყვეტილება მიღებული. ამავე კოდექსის 97-ე მუხლით, საქმის გარემოებებიდან გამომდინარე, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია გამოითხოვოს დოკუმენტები, შეაგროვოს ცნობები, მოუსმინოს დაინტერესებულ მხარეებს, გამოიყენოს აუცილებელი დოკუმენტები და აქტები, მტკიცებულებათა შეგროვების, გამოკვლევისა და შეფასების მიზნით მიმართოს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა ზომებს. აღნიშნული ნორმის განმარტებიდან ჩანს, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ ყოველმხრივ უნდა გამოიკვლიოს, სწორად შეაფასოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და ისე გამოსცეს ადმინისტრაციული აქტი.

დასახლებულ ნორმათა ანალიზის საფუძველზე, სასამართლო განმარტავს, რომ

ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია სრულფასოვნად გამოიყენოს მისთვის ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით მინიჭებული უფლებამოსილება და გადაწყვეტილების მიღებისას იმსჯელოს საკითხის იმგვარად გადაწყვეტაზე, რომ არ შეილახოს პირის კანონით გარანტირებული უფლებები, იმისათვის, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება იყოს კანონშესაბამისი, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მნიშვნელოვანი და სავალდებულო წინაპირობაა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების გამოკვლევა, გაანალიზება, შესწავლა და გადაწყვეტილების მიღება ამ გარემოებათა შეფასების შედეგად, რათა თავიდან იქნეს აცილებული ადმინისტრაციული ორგანოს წინააღმდეგობრივი და დაუსაბუთებელი დასკვნის საფუძველზე ადმინისტრაციული აქტის გამოცემა.

7.4. სადავო ბრძანების გამოცემის სამართლებრივი საფუძველია მხარეთა შორის არსებული 20-7 წლის 20 თებერვალის N0- ქირავნობის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც მოსარჩელე მხარეს მოპასუხის მიერ ქირავნობის ფორმით, სარგებლობის უფლებით, პირდაპირი განკარგვის წესით, ქირავნობის ხელშეკრულებით გადაეცა აბ-----ის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონება: ქ. აბ---ა, ჩი-----ა N---ში მდებარე შენობა-ნაგებობა---ი საოფისე ფართი, მ-----ზე 29.00 კვ.მ. ს.კ 4-.0-.3-.0--.0-.5--, მასზე წილობრივად დაკავშირებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 38.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი. ხელშეკრულების მოქმედების ვადა განისაზღვრა 20-7 წლის 20 თე-----დან 2025 წლის 20 თებერვლამდე. ამავე ხელშეკრულების 8-ე მუხლის მიხედვით, განისაზღვრა ხელშეკრულების ვადამდე მოიშლის საფუძვლები, კერძოდ, დასახელებული მუხლის მიხედვით, ხელშეკრულება ვადამდე შეიძლება მოიშალოს: ა) მხარეთა ორმხრივი შეთანხმებით; ბ) მხარეთა მიერ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების დარღვევის შემთხვევაში; გ) თუ კი „ქირავნობის“ ფორმით, სარგებლობის უფლებით გადაცემული ქონების გამოყენებით ირღვევა საქართველოს კანონმდებლობა. დ) სახელმწიფო ხელისუფლების ორგანოების მიერ ისეთი საკანონმდებლო აქტის მიღების შემთხვევაში, რომელიც შეუძლებელს ხდის „ქირავნობის“ ფორმით გადაცემული ქონების გამოყენებას. ე) თუ დამქირავებელი გამქირავებლის გაფრთხილების მიუხედავად, გაქირავებულ ნივთს მნიშვნელოვნად აზიანებს ან ქმნის მნიშვნელოვანი დაზიანების რეალურ საშიშროებას. ვ) თუ დამქირავებელმა ქირა არ გადაიხადა სამი თვის განმავლობაში, გარდა იმ შემთხვევისა, საქმის გარემოებებიდან ან მხარეთა შეთანხმებით სხვა რამ არ გამომდინარეობს. **ზ) მუნიციპალური საჭიროების შემთხვევაში, რომელიც ეცნობება წერილობით.** თ) თუ დამქირავებელი უარს ამბობს გადაიხადოს გამქირავებლის მიერ შემოთავაზებული გაზრდილი ქირა, რომელიც შეესაბამება ბაზარზე არსებულ ბინის (საოფისე ფართი) ქირას.

საქმეში არსებული მტკიცებულებები დასტურდება, რომ 20-8 წლის 0- აგვისტოს N0-2/1--- წერილით, აბა-----მა ლე-----ამ , შპს „მა-----7“-ის დირექტორს ზა-----ას აცნობა, რომ მუნიციპალური საჭიროებიდან გამომდინარე, აუცილებლად მიიჩნია ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლა, რასაც

ითვალისწინებს ხელშეკრულების 8.1 პუნქტის „ზ“ ქვეპუნქტი. ასევე დასტურდება, რომ დაქირავებული ფართის სანაცვლოდ შპს-სთვის შეთავაზებული იქნა ალტერნატიული ფართი მდებარე მუნიციპალიტეტის საკრებულოში; შეთავაზებაზე კი საზოგადოება არ დათანხმდა.

სასამართლო აქვე მიუთითებს, რომ ხელშეკრულების მოშლის სამართლებრივი საფუძველი - მუნიციპალური საჭიროება დასტურდება შესაგებელზე წარმოდგენილი წერილობითი მტკიცებულებებით; კერძოდ, დასტურდება და თავად მოსარჩელე მხარე სადაოს არ მხდის იმ გარემოებას, რომ მუნიციპალიტეტის სტრუქტურულ ერთეულს - ააიპ აბ-----ის საზოგადოებრივი ჯანმრთელობის დაცვის სამსახურს საქმიანობიდან გამომდინარე დამატებით ესაჭიროებოდა დამატებითი ფართი, რათა სრულფასოვნად შეესრულებინათ სახელმწიფო პროგრამები. მათზე გამოყოფილი ფართის სიმცირე კი სახიფათო და უხერხული იყო თავად ააიპ-ში დასაქმებულებისათვის და მოსახლეობისთვის, რამეთუ „ტუბერკულოზის, აივ/შიდსის და ცე ჰეპატიტის ელიმინაციის პილოტური პროგრამის ფარგლებში მოსახლეობის სკრინინგი ტარებოდა იმ ოთახში, სადაც სამსახური ამავდროულად ინახავდა სკრინინგისათვის საჭირო ტესტებს, სახარჯე მასალას, ნარჩენებს, ასევე „მალარიისა და სხვა ტრანსმისიური დაავადების პრევენციის“ პროგრამით გამოყოფილ შხამს, ინვენტარს (თოხი, ბარი, კერძო, სპეც-ტანსაცმელი, შესაფრქვევი აპარატი და სხვა).

ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის 122-ე მუხლის მეექვსე ნაწილის მიხედვით, მუნიციპალიტეტის აღმასრულებელი ორგანო უფლებამოსილია მუნიციპალიტეტის ქონება უსასყიდლო აღნაგობის, უსასყიდლო უზუფრუქტისა და თხოვების ფორმებით, აუქციონის გარეშე გადასცეს სახელმწიფოს და ავტონომიური რესპუბლიკების ორგანოებს, სხვა მუნიციპალიტეტს, საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს (გარდა პოლიტიკური პარტიისა), მუნიციპალიტეტის/მუნიციპალიტეტების მიერ დაფუძნებულ არასამეწარმეო (არაკომერციულ) იურიდიულ პირს, საწარმოს, რომლის წილის ან აქციათა 50%-ზე მეტს ფლობს/ფლობენ მუნიციპალიტეტი/მუნიციპალიტეტები, ან თავად ამ კერძო სამართლის იურიდიული პირის მიერ დაფუძნებულ კერძო სამართლის იურიდიულ პირს.

სასამართლო კონკრეტულ შემთხვევაში დასაბუთებულად მიიჩნევს მუნიციპალური საჭიროებიდან გამომდინარე **შპს „მა-----7“-ისათვის** 20-7 წლის 20 თებერვალის NO- ქირავნობის ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტას და აბ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების, მდებარე ქ. აბ---ა, ჩი-----ა N---ში მდებარე შენობა-ნაგებობა---ი, ს/კ 4-0-3-0--0-5--, მეორე სართულზე, ორი ოთახი, სასარგებლო ფართი 2----- და მასზე წილობრივად დაკავშირებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი 3-----, სსიპ აბ-----ის საზოგადოებრივი ჯანმრთელობის დაცვის სამსახური“-ზე გადაცემას. **შესაბამისად**, საქმის მასალებით არ დასტურდება, ხოლო მოსარჩელის მიერ სასამართლოში საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლისა და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის

102.3 მუხლის შესაბამისად ვერ იქნა წარმოდგენილი მტკიცებულებები, რომლითაც დადასტურდებოდა, რომ სადაო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის შემთხვევაში ადგილი ჰქონდა კანონით დადგენილი ისეთ პროცედურული ნორმების არსებით დარღვევას, რომლის არარსებობის შემთხვევაშიც ზემოაღნიშნულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

ამდენად, ზემოაღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, **შპს „მა-----7“-ის** სარჩელი უსაფუძვლოა, გასაჩივრებული სადაო აქტი მიღებულია კანონმდებლობით დადგენილ მოთხოვნათა გათვალისწინებით და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი, ვინაიდან ადგილი არ აქვს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლით გათვალისწინებულ კანონის დარღვევას, გასაჩივრებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში ასახული კონკრეტული ურთიერთობის მოწესრიგება შეესაბამება მისი გამოცემის სამართლებრივ საფუძვლებს და წინააღმდეგობაში არ მოდის მოცემული ურთიერთობის მარეგულირებელ სამართლებრივ ნორმებთან, რის გამოც არ არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძვლები.

8. 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;

ამავე კოდექსის 39-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის „თ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, არაქონებრივ დავაზე ბაჟის ოდენობაა 100 ლარი. მოსარჩელის მიერ სახელმწიფო ბაჟი, 100 ლარის ოდენობით წინასწარ არის გადახდილი.

9. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები:

მოცემულ საქმეზე უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა;

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-2, 22-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე, 243-ე, 244-ე, 247-249-ე, 369-ე მუხლებით,

გადაწყვიტა:

1. არ დაკმაყოფილდეს შპს „მა-----7“-ს სარჩელი აბ-----ის

მიმართ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნით.

2. შპს „მა-----7“-ს მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი ჩაითვალოს ბიუჯეტში გადახდილად.

3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის გადაცემიდან 14 დღის ვადაში ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოში (მდებარე ქუთაისი, ნიუპორტის ქუჩა N32) სენაკის რაიონულ სასამართლოში (მდებარე ქ. სენაკი, შ. რუსთაველის ქ. 247) სააპელაციო საჩივრის შეტანის გზით.

მოსამართლე:

ალექსანდრე გოგუაძე