



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

01 აპრილი, 2--- წელი

ქ.

ზუგდიდი

შესავალი ნაწილი

ზუგდიდის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე - მანუჩარ ცაცუა
სხდომის მდივანი - სალომე ქობალია

მოსარჩელე - სს „თა-----ი“

წარმომადგენელი - და-----ძე

მოპასუხე - ზ-----

წარმომადგენელი - ნა-----ა

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი
აქტების ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. მოსარჩელესთან გაფორმებული ხელშეკრულებების შეწყვეტის შესახებ
მოპასუხის მიერ გამოცემული 20-----ბის
ბათილად ცნობა;

1.2. მოსარჩელესთან გაფორმებული ხელშეკრულებების შეწყვეტის შესახებ
მოპასუხის მიერ 2--- წლის 0----- მიღებული №-- ბრძანების ბათილად ცნობა;

1.3. მოსარჩელესთან დაკავშირებით არსებულ დოკუმენტაციაში ცვლილების

შეტანის შესახებ მოპასუხის მიერ 2--- წლის 17 იანვარს მიღებული №1-- ბრძანების ბათილად ცნობა;

1.4. ხელშეკრულებების რეგისტრაციის გაუქმების თაობაზე მოპასუხის მიერ 2-- - წლის 04 იანვარს მომზადებული №----- მიმართვის ბათილად ცნობა.

სარჩელი ემყარება შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს: მოსარჩელემ მოპასუხესთან გააფორმა ხელშეკრულებები, რომლითაც მოსარჩელემ აიღო ვალდებულება, რომ უზრუნველყო ავ-----ს საერთო ადგილების კეთილმოწყობა.

მოპასუხის მიერ გაცემული გასაჩივრებული აქტებით მოსარჩელესთან შეწყდა მითითებული ხელშეკრულებები, რაც მოსარჩელის მოსაზრებით უკანონოა, კერძოდ, აქტი ისე იქნა გამოცემული, რომ მოსარჩელის არგუმენტაციით არავინ დაინტერესებულა, იგი ადმინისტრაციული წარმოებისას, სხდომაზე, როდესაც იქნა მიღებული გადაწყვეტილება მოსარჩელესთან ხელშეკრულებების შეწყვეტის თაობაზე, მიწვეული არ ყოფილა.

მოსარჩელის მოსაზრებით მოპასუხისათვის კარგად იყო ცნობილი მოსარჩელის მხრიდან ხელშეკრულების შესრულების ის დამაბრკოლებელი გარემოება, რაც მის მიერ იყო შექმნილი სათანადო ინფრასტრუქტურის (უპირველესად კი გზის სა-----ს) მოუწესრიგებლობის გამო.

მოსარჩელეს მოპასუხემ შეუწყვიტა ხელშეკრულებები იმ საფუძვლით, რომ მოპასუხემ არ შეასრულა მისთვის დაკისრებული ვალდებულებები. მოსარჩელე კი მიიჩნევს, რომ მისგან დამოუკიდებელ გარემოებათა გამო იგი მოკლებული იყო შესაძლებლობას შეესრულებინა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები. კერძოდ, მოსარჩელისათვის გადაცემულ მიწის ნაკვეთებზე მოპასუხე აწარმოებდა და დღემდე აწარმოებს სანიაღვრე არხების, წყლის და კანალიზაციის სისტემების კეთილმოწყობის, გზების სარემონტო სამუშაოებს, გადათხრილია მიწის ნაკვეთების დაახლოებით 70 პროცენტი, რის გამოც მოსარჩელის მხრიდან ხელშეკრულებების შესრულება შეუძლებელი გახდა და მიუხედავად ამისა, მოსარჩელე იხდიდა ხელშეკრულებით ნაკისრ გადასახადებს (-----)

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. 2----- სამუშაო ჯგუფის სხდომა (-----, რომელშიც მონაწილეობა მიიღეს მხარეებმა და განიხილეს მოსარჩელის მხრიდან ვალდებულებების შეუსრულებლობის საკითხები. მოპასუხისაგან მოსარჩელეს მიეცა უფლება ვალდებულებების შესრულებასთან დაკავშირებით დოკუმენტაციის წარმოსადგენად 25/26 დეკემბრამდე, რა პერიოდშიც შესრულებულია ვალდებულება მხოლოდ ი-----ს საფასურის გადახდის

ნაწილში, ისიც დაგვიანებით, ხოლო მოსარჩელეს ინფრასტრუქტურის მოწესრიგებისათვის აუცილებელი სამუშაოები, სრულად არ განუხორციელებია.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, მოპასუხე მხარემ წერილობით შესაგებელში და სასამართლო სხდომაზე არ ცნო სარჩელი და ითხოვა მოსარჩელეს უარი ეთქვას სასარჩელო მოთხოვნების დაკმაყოფილებაზე (ი-----.2--- წლის და 01.04.2-----)

3.დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.დადგენილი უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1.მოსარჩელე სს „თა-----მა“ გაიმარჯვა ზ----- 2----- წლის №--- ბრძანებით გამოცხადებულ ქ----- საკუთრებაში არსებული 1----- არა----- -----თ (ი-----თ) გადაცემის შესახებ ელ-----ი, რის საფუძველზეც 07.07.2--- წელს მოპასუხე ზ-----ა და სს „თა-----ი“-ს წარმომადგენლებს შორის გაფორმდა აუ-----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი, შესაგებელი;
- მერის №--- ბრძანება (იხ. პირველი ტომი, ს.ფ. 23);
- ელექტრონული შეტყობინება (იხ. პირველი ტომი, ს.ფ. 26);
- გა-----ლი ო-----
- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. 20.03.2--- წლის და 01.04.2-----)

3.1.2.აუ-----ს საფუძველზე 2----- მხარეთა შორის გაფორმდა ქ----- საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების სარგებლობის უფლებით გადაცემისას ელექტრონული (პირობებით) აუქციონის ი-----ს ხელშეკრულება №----- როგორც მეი-----მ, სს „თა-----ს“, როგორც მოი-----ს გადასცემს ქ----- საკუთრებაში არსებულ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს (საერთო ფართობი - 12--- კვ.მ.).

მითითებული ხელშეკრულებით მხარეები შეთანხმდნენ საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე შემდეგ პირობებზე:

სა-----ა, გადახდის ვადები - ი-----თ აღებული უძრავი ქონების სარგებლობისათვის მოი----- უხდის მეი-----ს ი-----ს ქირას.

მოი----- ქირას იხდის სარგებლობის უფლებით მიღებული ქონების ელექტრონულ აუქციონზე დაფიქსირებული საბოლოო საიჯარო ქ----- საიჯარო ხელშეკრულების გაფორმებიდან ყოველ სამ თვეში ერთხელ, ყოველი მესამე თვის ბოლო კვირას აუქციონატორის მიერ მითითებულ საბანკო ანგარიშზე (მე-4 მუხლის პირველი და მე-3 პუნქტი).

მოი-----ს ვალდებულება შეასრულოს აუქციონის პირობები - აუქციონში გამარჯვებული (მოსარგებელ) ვალდებულია დაიცვას და დათქმულ ვადაში ჯეროვნად შეასრულოს ხელშეკრულებით ნაკისრი პირობები:

1----- (საერთო ფართობი) არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე მოაწყოს პარკირება ქ----- საკრებულოს 2-----

----- (მუხლი 6).

მხარეთა უფლებები და მოვალეობები:

მეი----- ვალდებულია: ა) მოამზადოს უძრავი ქონების ი-----თ გადასაცემად საჭირო დოკუმენტაცია; ბ) ხელი შეუწყოს მოი-----ს მიერ ი-----თ აღებული უძრავი ქონებით სარგებლობას.

მეი-----ს უფლება აქვს: ა) ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში დაათვალიეროს ი-----თ გაცემული ქონება; ბ) **მოითხოვოს ხელშეკრულების შეწყვეტა, თუკი: ბ.ა) მოი----- დაარღვევს ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ პირობებს, მეი-----ს წერილობითი მოთხოვნიდან 4----- ვადაში არ უზრუნველყოფს დარღვევის აღმოფხვრას.**

ხელშეკრულებით განსაზღვრულ სხვა ვალდებულებებთან ერთად მოი-----ს დაეკისრა ხელშეკრულებაში აღნიშნული უძრავი ქონების მიღების, მისი მიზნობრივად გამოყენებისა და ობიექტის სანიტარულ-ჰიგიენური დასუფთავების ვალდებულება (მუხლი 7).

ქ----- ქონების მიმღები პირის „მოი-----ს“ პასუხისმგებლობა - მოი-----მ მისთვის გადაცემული ქონების გამოყენებისას უნდა დაიცვას ი-----ს ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობები, ი-----ს ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები და მათი შესრულების მიმდინარეობის შესახებ მეი-----ს მოთხოვნიდან 1 თვის ვადაში წარუდგინოს ინფორმაცია ქ----- აღმასრულებელ ორგანოს - მეი-----ს

(მუხლი 8).

მხარეთა შორის დადებული ხელშეკრულება დარეგისტრირდა საჯარო რეესტრში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-სარჩელი, შესაგებელი;

-ხელშეკრულება №-----

-ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან (იხ. პირველი ტომი, ს.ფ. 215, 220);

-მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. 20.03.2--- წლის და 01.04.2-----

3.1.3. 27.10.2--- წელს მხარეთა შორის გაფორმდა ქ-----
საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების ი-----ს ხე-----, რომლის მე-3
მუხლით განისაზღვრა, რომ ქალაქ ზ-----ი, როგორც მეი-----,
სასყიდლიანი სარგებლობის უფლებით, პირდაპირი განკარგვის წესით, ი-----ს
ფორმით გადასცემს სს „თა-----ს“, როგორც მოი-----ს ქალაქი ზუგდიდი,
კ----- მდებარე 704 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო
დანიშნულების მიწის ნაკვეთს (საკადასტრო კოდი №43.31.-----1) პა-----ს
მოსაწყობად.

მითითებული ხელშეკრულებით მხარეები შეთანხმდნენ საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე შემდეგ პირობებზე:

სა-----ა, გადახდის ვადები - ი-----თ აღებული უძრავი ქონების
სარგებლობისათვის მოი----- უხდის მეი-----ს ი-----ს ქირას.

მოი----- იხდის ყოველთვიურად 4----- ოდენობით ყოველი
საანგარიშსწორებო თვის მომდევნო თვის 2-----ი (მუხლი 4).

მხარეთა უფლებები და მოვალეობები:

მეი----- ვალდებულია: ა) მოამზადოს უძრავი ქონების ი-----თ გადასაცემად
საჭირო დოკუმენტაცია; ბ) ხელი შეუწყოს მოი-----ს მიერ ი-----თ აღებული
უძრავი ქონებით სარგებლობას.

მეი-----ს უფლება აქვს: ა) ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში
დაათვალიეროს ი-----თ გაცემული ქონება; ბ) მოითხოვოს ხელშეკრულების
შეწყვეტა, თუკი: ბ.ა) მოი----- დაარღვევს ხელშეკრულების პირობებს.

ხელშეკრულებით განსაზღვრულ სხვა ვალდებულებებთან ერთად მოი-----ს
დაეკისრა ხელშეკრულებაში აღნიშნული უძრავი ქონების მიღების, მისი
მიზნობრივად გამოყენებისა და მიღებული ქონების მოვლა-პატრონობის და

დაცვის ვალდებულება (მუხლი 6).

ქ----- ქონების მიმღები პირის „მოი-----ს“
პასუხისმგებლობა - მოი-----მ მისთვის გადაცემული ქონების გამოყენებისას
უნდა დაიცვას ი-----ს ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირობები, ი-----ს
ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები და მათი შესრულების
მიმდინარეობის შესახებ **სამ თვეში ერთხელ წარუდგინოს ინფორმაცია** ქ--
----- აღმასრულებელ ორგანოს - მეი-----ს (მუხლი 7).

მხარეთა შორის გაფორმებული ხელშეკრულება დარეგისტრირდა საჯარო
რეესტრში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი, შესაგებელი;
- ხე----- და დანართი №1 (იხ. პირველი ტომი, ს.ფ. 56-61);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (იხ. პირველი ტომი, ს.ფ. 224);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. 20.03.2--- წლის და 01.04.2-----

3.1.4. 2----- მხარეთა შორის
გაფორმდა №-- ხელშეკრულება, რომლითაც დაკონკრეტდა №1
ხელშეკრულების პირობები.

**მითითებული №-- ხელშეკრულებით მხარეთა შეთანხმება
ჩამოყალიბდა შემდეგნაირად:**

მხარეთა უფლებები და მოვალეობები - მეი----- ვალდებულია შეასრულოს
სააუქციონო პირობები:

ა) არაუმეტეს 10 თვისა უზრუნველყოს ავტოსატრანსპორტო საშუალების ავ-----
-----ს საერთო ადგილების კეთილმოწყობა (საგზაო
მონიშვნების დახაზვა, საგზაო ნიშნებისა, საინფორმაციო დაფების განთავსება,
ინფორმაცია პა-----ს ტარიფების შესახებ და პა-----ს ადგილების საგზაო
ინფრასტრუქტურის მოწესრიგება), რის დასრულების შემდეგად წერილობით
აცნობოს ქ----- მერს;

ბ) პა-----ს ადგილების მიმართ, რომელიც მოიცავს პა-----ს ორგანიზების
უფლებას, პა-----ს მოწესრიგების მიზნით:

ბ.ა) უზრუნველყოფს პა-----ს ადგილების მიზნობრივად გამოყენება;

ბ.ბ) უზრუნველყოს პა-----ს ადგილებზე სანიტარულ-ჰიგიენური პირობების
დაცვა, რისთვისაც ვალდებულია გადაიხადოს ქ----- მიერ

დადგენილი დასუფთავების მოსაკრებელი.

ბ.გ) დააწესოს კონტროლო პა-----ს ადგილებზე ავტოსატრანსპორტო საშუალებების დგომის წესების დაცვაზე.

ბ.დ) უზრუნველყოფს პა-----ს მობილური ჯგუფების განწესება, გადამზადება და მათი უნიფორმით და სხვა საიდენტიფიკაციო საშუალებებით აღჭურვა;

ბ.ე) ქალაქ ზ-----სთან შეთანხმოს პა-----ს საფასურის გადახდის სისტემები, რომელიც უნდა შეესაბამებოდეს საქართველოს კანონმდებლობას. აღნიშნული უნდა განახორციელოს ხელშეკრულების ხელმოწერის დღიდან არაუგვიანეს 10 (ათი) თვისა;

ბ.ვ) ქალაქ ზ-----სთან შეთანხმებით უზრუნველყოს ავ-----ს საერთო ადგილებზე საჭიროების შემთხვევაში შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე განკუთვნილი სადგომების გამოყოფა (მათ შორის: საგზაო მონიშვნების დახაზვა, საინფორმაციო დაფების და საგზაო ნიშნების მონტაჟი (პა-----) და შესაბამისი ინფრასტრუქტურის მოწმობა;

ბ.ზ) უზრუნველყოს ხელშეკრულების მოქმედების მანძილზე პა-----ს ადგილების მოვლა პატრონობასთან დაკავშირებული საინფორმაციო დაფებისა და ნიშნების მუდმივი განახლება მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად და მათი აღდგენა ფიზიკური დაზიანების შემთხვევაში;

ბ.თ) უზრუნველყოს პა-----ს ორგანიზების მინიჭების აქტით გათვალისწინებული სხვა ვალდებულების შესრულება;

ბ.ი) უ-----საკრებულოს 2-----საკრებულოს 2----- დადგენილებით დამტკიცებული წესების და წინამდებარე პირობების სრულად შესრულება (მუხლი 3).

ხელშეკრულების კონტროლი - ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების შესრულებასთან/შეუსრულებლობასთან ან/და ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტასთან დაკავშირებით საკითხების შესასწავლად, შესაბამისი დასკვნებისა და რეკომენდაციების მოსამზადებლად ქ-----მერი უფლებამოსილია შექმნას სამუშაო ჯგუფი (მე-ნ მუხლის მე-2 პუნქტი).

ხელშეკრულების ვადამდე ადრე გაუქმება - ხელშეკრულება შეიძლება გაუქმდეს მხარეთა მიერ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების დარღვევის შედეგად.

ქ----- მხრიდან აუქციონში გამარჯვებულთან დადებული ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტის საფუძველია გაფრთხილების მიუხედავად დაწესებულ ვადაში სახელშეკრულებო პირობების შეუსრულებლობა, მათ შორის, გაფრთხილების მიუხედავად სახელშეკრულებო პირობების განმეორებით დარღვევა; გაფრთხილების მიუხედავად ქ----- საკრებულოს 2----- დადგენილებით დამტკიცებული წესით გათვალისწინებული პირობების დარღვევა (მუხლი 4).

ფორსმაჟორი - მხარე, რომელიც ვერ ასრულებს ვალდებულებებს ფორსმაჟორული ვალდებულების გამო, ვალდებულია აცნობოს მეორე მხარეს ასეთი გარემოების ან მოვლენის როგორც დადგომის, ასევე შეწყვეტის შესახებ დაუყოვნებლივ, მაგრამ არაუგვიანეს 3 (სამი) დღისა მისი დადგომიდან ან შეწყვეტიდან. წინააღმდეგ შემთხვევაში მხარე კარგავს უფლებას, მიუთითოს აღნიშნულ მოვლენებზე და გარემოებებზე, როგორც ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების გამო პასუხისმგებლობისაგან გათავისუფლების საფუძველზე. ასეთ შეტყობინებაში მითითებული უნდა იყოს ფორსმაჟორული მოვლენის ან გარემოების აღწერა და მათი ზეგავლენა ამ მხარის მიერ ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულებების შესრულებაზე. ასეთ შეტყობინებაში მითითებული უნდა იყოს ასევე ასეთი ვალდებულებების შესრულების დაგვიანების მოსალოდნელი ვადა (მე-7 მუხლის მე-2 პუნქტი).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი, შესაგებელი;
- ხელშეკრულება №-- (იხ. პირველი ტომი, ს.ფ. 66);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. 20.03.2--- წლის და 01.04.2-----

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. დადგენილია, რომ მოსარჩელე სს „თა-----ს“ მოპასუხე ზ-----
-----აგან გადაეცა ი-----ს ხე-----ა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- შესაგებელი;
- ხელშეკრულებები (იხ. პირველი-----
- ფოტო-სურათები;
- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. 20.03.2--- წლის და 01.04.2-----

3.2.2. დადგენილია, რომ მოსარჩელე სს „თა-----მა“ დროულად არ გადაიხდა სა-----ა და სრულყოფილად არ შეასრულა ხელშეკრულებით ნაკისრი სხვა ვალდებულებები.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- შესაგებელი;
- ხელშეკრულებები (იხ. პირველი-----
- ფოტო-სურათები;
- მიმართვები და გზავნილის ფურცელი (იხ. მეორე ტომი, ს.ფ. 15-25);
- გადახდის გრაფიკი და ქვითრები (იხ. მეორე ტომი, ს.ფ. 166-177);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. 20.03.2--- წლის და 01.04.2-----

3.2.3. მოსარჩელე სს „თა-----ს“ მოპასუხე ზ-----აგან 08.10.201- წელს №----- წერილით ეცნობა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულების თაობაზე, რისთვისაც მოსარჩელეს მოპასუხისაგან განესაზღვრა 45 დღიანი ვადა, რაც 201- წლის 22 ნოემბერს ისე გავიდა, რომ მოსარჩელის მხრიდან ვალდებულებები არ შესრულებულა და მას მოპასუხისათვის ვალდებულებების შეუსრულებლობის არც საპატიო მიზეზი უცნობებია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- შესაგებელი;
- ხელშეკრულებები (იხ. პირველი-----
- ფოტო-სურათები (იხ. მესამე ტომი, გვ. 103-106);
- წერილი (იხ. მესამე ტომი, ს.ფ. 64);
- ამონაწერი ელექტრონული ფოსტიდან (იხ. მესამე ტომი, ს.ფ. 66);
- საფოსტო გზავნილები (იხ. მესამე ტომი, ს.ფ. 67-69, 109)
- მხარეთა ახსნა-განმარტება, მოწმის ჩვენება (იხ. 20.03.2--- წლის და 01.04.2-----

3.2.4. 201- წლის 21 დეკემბერს ზ-----ში ჩატარდა მხარეთა შორის არსებული საიჯარო ხელშეკრულებების შესრულების საკითხთან დაკავშირებით მერიაში მერის მიერ 1-12.201- წლის №---- ბრძანებით შექმნილი სამუშაო ჯგუფის სხდომა, რასაც ესწრებოდა სს „თა-----ი“-ს წარმომადგენელი - ნი-----ა, რომელმაც განმარტა, რომ ხელშეკრულებებიდან გამომდინარე არსებული სა-----ის დავალიანება დაფარული იქნება 25/26 დეკემბრამდე, ასევე იგი ნებისმიერ საკითხთან დაკავშირებით სამუშაო ჯგუფს მიაწვდიდა ინფორმაციას.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, №2 ოქმით სამუშაო ჯგუფისაგან მიღებული იქნა გადაწყვეტილება, რომლითაც სს „თა-----ს“ დაევალა მის მიერ პა-----ს საკითხების მოწესრიგებასთან დაკავშირებით განხორციელებულ სამუშაოებთან და გაწეულ ხარჯებთან დაკავშირებით სრულყოფილი დოკუმენტაციის წარდგენა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სარჩელი;
- შესაგებელი;
- ო----- (იხ. პირველი ტომი, ს.ფ. 78);
- ხელშეკრულებები (იხ. პირველი-----);
- ბრძანება (იხ. მეორე ტომი, ს.ფ. 26);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. 20.03.2--- წლის და 01.04.2-----
-----)

3.2.5. 201- წლის 28 დეკემბრის მდგომარეობით მოსარჩელის მიერ გადახდილი იქნა სა-----ის დავალიანება, ხოლო სხვა დოკუმენტაცია, რაც მიუთითებდა მისი მხრიდან ვალდებულების შესრულებაზე - პა-----ს საკითხების მოწესრიგებასთან დაკავშირებით ინფრასტრუქტურული სამუშაოების განხორციელებაზე, მას მოპასუხისათვის არ წარუდგენია, რაც განხილულ იქნა 201- წლის 2----- ჩატარებულ სამუშაო ჯგუფის სხდომაზე და №- ოქმით სამუშაო ჯგუფის მიერ ერთხმად იქნა მიღებული გადაწყვეტილება მოსარჩელესთან გაფორმებული №-----ბ.

აღნიშნული საოქმო გადაწყვეტილება და ის გარემოება, რომ მოსარჩელის მიერ არ იქნა უზრუნველყოფილი ავ-----ს საერთო ადგილების კეთილმოწყობა (საგზაო მონიშვნების დახაზვა, საგზაო ნიშნების და საინფორმაციო დაფების განთავსება, ინფორმაცია პა-----ს ტარიფების შესახებ და პა-----ს ადგილების საგზაო ინფრასტრუქტურის მოწესრიგება), პა-----ს ადგილების მიზნობრივი გამოყენება, გარკვეულ ადგილებზე სანიტარულ-ჰიგიენური პირობების დაცვა და მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ დადგენილი დასუფთავების მოსაკრებლის გადახდა, პა-----ს მობილური ჯგუფის განწესება, გადამზადება, მათი უნიფორმებით და სხვა საიდენტიფიკაციო საშუალებებით აღჭურვა, ავ-----
--ს საერთო ადგილებზე შშმ პირთათვის განკუთვნილი სადგომების გამოყოფა და შესაბამისი ინფრასტრუქტურის მოწყობა/მონიშვნა, საინვესტიციო ვალდებულებების შეუსრულებლობა და მთელი ხელშეკრულების მოქმედების განმავლობაში გადასახადების სისტემატიურად დაგვიანებით გადახდა, საფუძველი გახდა ზ----- მიერ 2--- წლის 0----- №-- ბრძანების მიღებისა, რომლითაც ცალმხრივად შეწყდა მოსარჩელესთან №-----ბი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სარჩელი;
- შესაგებელი;
- ხელშეკრულებები (იხ. პირველი-----
- ფოტო-სურათები;
- 2----- წლის ქვითრები (იხ. პირველი ტომი, ს-----
- ოქმი №- (იხ. პირველი ტომი, ს.ფ. 86);
- ბრძანება (იხ. პირველი ტომი, ს.ფ. 82);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება, მოწმის ჩვენება (იხ. 20.03.2--- წლის და 01.04.2-----

3.2.6. 2--- წლის 17 იანვარს ზ----- №1-- ბრძანებით სს „თა-----თან“ დაკავშირებით მიღებულ დოკუმენტაციაში დაშვებული შეცდომის გამო, მათში შეტანილი იქნა ცვლილებები, რომლითაც აღმოიფხვრა უსწორობები.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სარჩელი;
- შესაგებელი;
- ხელშეკრულებები (იხ. პირველი-----
- ბრძანება (იხ. პირველი ტომი, ს.ფ. 89);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება, მოწმის ჩვენება (იხ. 20.03.2--- წლის და 01.04.2-----

3.2.7. 2--- წლის 04 იანვარს ზ-----ის მერმა №----- წერილით მიმართა საჯ-----თან გაფორმებული №-----
-----ბის შეწყვეტის გამო მათი რეგისტრაციის გაუქმების თაობაზე, რაც დაკმაყოფილდა სააგენტოს 2--- წლის 09 იანვრის გადაწყვეტილებით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სარჩელი;
- შესაგებელი;
- ხელშეკრულებები (იხ. პირველი-----
- მიმართვა (იხ. პირველი ტომი, ს.ფ. 204);
- ამონაწერები (იხ. პირველი ტომი, ს.ფ. 215-240);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება, მოწმის ჩვენება (იხ. 20.03.2--- წლის და 01.04.2-----

სამოტივაციო ნაწილი

4.შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმის მასალების გაცნობის, მხარეთა ახსნა-განმარტებებისა და მოწმის ჩვენების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5.კანონები (ნორმატიული აქტები), რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს კონსტიტუცია; ადამიანის უფლებათა და თავისუფლებათა დაცვის კონვენცია; საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი; საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი; სამოქალაქო კოდექსი; სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი.

6.სამართლებრივი შეფასება

6.1.ადამიანის უფლებათა ევროპულმა სასამართლომ განმარტა, რომ არ არის სავალდებულო სასამართლოს გადაწყვეტილება მხარეების მიერ წამოჭრილ ყველა არგუმენტს სცემდეს დეტალურ პასუხს (ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს 2-----ა საქმეზე *Suominen v. Finland*, პუნქტი 34; ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს 1-94 წლის 1- აპრილის გადაწყვეტილება საქმეზე *Van de Hurk v. the Netherlands*, პუნქტი 61). მთავარია, ეროვნულმა სასამართლოებმა ნათლად დაასახელონ თავისი მსჯელობის განმაპირობებელი ასპექტები, განსაკუთრებით კი ისეთები, რომლებიც გადაწყვეტი მნიშვნელობის იყო გადაწყვეტილების მიღების პროცესში (ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს 1-97 წლის 29 მაისის გადაწყვეტილება საქმეზე *Georgiadis v. Greece*, პუნქტი 43).

აღნიშნულიდან გამომდინარე, ზუგდიდის რაიონული სასამართლოს მხრიდან სამართლებრივი მსჯელობა განვითარდება მხოლოდ საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებებთან დაკავშირებით.

6.2.სასამართლო განმარტავს, რომ სარჩელის აღძვრა არ ნიშნავს სასამართლოს მხრიდან უქველად მის დაკმაყოფილებას. ამ კუთხით აღსანიშნავია, რომ საქართველოს კონსტიტუციის 31-ე მუხლის პირველი პუნქტის მიხედვით, ყოველ ადამიანს აქვს უფლება თავის უფლებათა დასაცავად მიმართოს სასამართლოს. მსგავსი შინაარსის ნორმაა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილი, რომლითაც ყოველი პირისათვის უზრუნველყოფილია უფლების სასამართლო წესით დაცვა. საქმის განხილვას სასამართლო შეუდგება იმ პირის განცხადებით, რომელიც მიმართავს მას თავისი უფლების ან კანონით გათვალისწინებული ინტერესების დასაცავად.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ სასამართლოს ხელმისაწვდომობის უფლების რეალიზაცია დისპოზიციურობის პრინციპის გამოვლინებაა, რაც მხარეებს ანიჭებს უფლებას თავისუფლად განკარგონ თავიანთი მატერიალური და საპროცესო უფლებები. მითითებული სახელმძღვანელო დებულების შესაბამისად, მხარეები იწყებენ საქმის წარმოებას სასამართლოში, ამ კოდექსში ჩამოყალიბებული წესების შესაბამისად, სარჩელის ან განცხადების შეტანის გზით. ისინი განსაზღვრავენ დავის საგანს... (სსს კოდექსის მე-3 მუხლი). გარდა ამისა, სარჩელის უფლებაში გაერთიანებულია ორი უფლება: **1.** სარჩელისა აღძვრის უფლება და **2.** სარჩელის დაკმაყოფილების უფლება. იმისათვის, რომ მოსარჩელემ მიაღწიოს შედეგს სარჩელის დაკმაყოფილების სახით, აუცილებელია სარჩელში სასარჩელო მოთხოვნა იყოს დასაბუთებული, როგორც საპროცესო-სამართლებრივი, ისე მატერიალურ-სამართლებრივი ნორმების შესაბამისად. აღნიშნული მსჯელობა გამომდინარეობს საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის პირველი პუნქტიდან, რომლითაც მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი სარჩელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები.

განსახილველ შემთხვევაში, მოპასუხე მხარემ 2--- წლის 28 მარტს საქმეზე წარმოდგენილი თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2----- №----- განჩინებით გამოკვეთა არსებითი საკითხი: **რამდენად წარმოადგენს გასაჩივრებული გადაწყვეტილებები ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს.** ამ კუთხით, სასამართლო მიუთითებს, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძვრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნით, ხოლო რამდენადაც სადავო საკითხი ეხება მოსარჩელესთან გაფორმებული ხელშეკრულებების შეწყვეტას, აუცილებელია მოხმობილ იქნეს იმავე კოდექსის 25¹-ე მუხლის დებულება, რომლითაც კანონმდებელმა განსაზღვრა, რომ სახელშეკრულებო დავების გადაწყვეტა ხდება საერთო სასამართლოებისათვის მიმართვის გზით; ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადებასთან, შესრულებასთან და შეწყვეტასთან დაკავშირებული დავები განიხილება საერთო სასამართლოების მიერ ადმინისტრაციული სამართალწარმოების წესით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის "დ" ქვეპუნქტის თანახმად, ინდივიდუალურ 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 „ზ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, ადმინისტრაციული ხელშეკრულება – ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ საჯარო უფლებამოსილების განხორციელების მიზნით ფიზიკურ ან იურიდიულ პირთან, აგრეთვე სხვა ადმინისტრაციულ ორგანოსთან დადებული სამოქალაქო-სამართლებრივი ხელშეკრულება.

სასამართლო განმარტავს, რომ ადმინისტრაციულ კანონმდებლობა იცნობს შეცილებითი სარჩელის, მავალდებულებელი სარჩელის და აღიარებითი სარჩელის სახეებს, რაც კანონმდებლის მიერ რეგლამენტირებულია ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-25¹-ე მუხლებში. ნებისმიერი სარჩელი (სასარჩელო მოთხოვნა) უნდა აკმაყოფილებდეს მითითებულ ნორმებში განსაზღვრულ წესებს. აქვე ყურადსაღებია, რომ იმავე კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილი, რომლის მიხედვით, სასამართლოში ადმინისტრაციული დავის საგანი შეიძლება იყოს: ა) ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის შესაბამისობა საქართველოს კანონმდებლობასთან; ბ) ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადება, შესრულება ან შეწყვეტა; გ) ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულება ზიანის ანაზღაურების, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის ან სხვა რაიმე ქმედების განხორციელების თაობაზე; დ) აქტის არარად აღიარება, უფლების ან სამართალურთიერთობის არსებობა-არარსებობის დადგენა, ხოლო მე-3 ნაწილით, ამ მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილებით გათვალისწინებული საქმეების გარდა, სასამართლოში ადმინისტრაციული სამართალწარმოების წესით განიხილება სხვა საქმეებიც იმ სამართლებრივ ურთიერთობებთან დაკავშირებით, რომლებიც აგრეთვე გამომდინარეობს ადმინისტრაციული სამართლის კანონმდებლობიდან.

სარჩელით და 2--- წლის 01 აპრილის სხდომის ოქმით ირკვევა, რომ მოსარჩელე აყენებს შეცილებით სასარჩელო მოთხოვნებს, რამეთუ იგი ითხოვს მოპასუხის მიერ მიღებული გადაწყვეტილებების, როგორც ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობას.

ზუგდიდის რაიონული სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქმეში არსებული მასალების თანახმად, 2-----, როგორც მეი-----მ, სასყიდლიანი სარგებლობის უფლებით გადასცემს სს „თა-----ს“, როგორც მოი-----ს ქალაქი ზუ-----ი, არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები პა-----ს მოსაწყობად, რაც მიუთითებს მასზედ, რომ №----- და მისგან

გამომდინარე №-- ხელშეკრულება, ასევე №----- წარმოადგენს ადმინისტრაციულ ხელშეკრულებას და რომ ვალდებულების დარღვევისას მისი ცალმხრივად შეწყვეტა ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 25¹-ე მუხლიდან გამომდინარე არ საჭიროებდა ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების გამოცემას და ხელშეკრულების მოშლა შეიძლება განხორციელდეს სამოქალაქო კოდექსის და ხელშეკრულების საფუძველზე მხარისათვის მინიჭებული უფლებამოსილებით.

უნდა აღინიშნოს, რომ მნიშვნელოვანია არა აქტის ფორმალური მხარე, არამედ მისი შინაარსი და გამოცემის საფუძვლები. ზუგდიდის რაიონული სასამართლო თვლის, რომ სადავო გადაწყვეტილებების გამოცემით მოპასუხე ადმინისტრაციულმა ორგანომ მოახდინა მხარეთა შორის არსებული სახელშეკრულებო ურთიერთობიდან წარმოშობილი თავისი უფლებების რეალიზაცია და გამოხატა ხელშეკრულების ცალმხრივად შეწყვეტის ნება.

შესაბამისად, ზემოაღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით სადავო გადაწყვეტილებები არ შეიცავს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლით გათვალისწინებულ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ლეგალური დეფინიციის ყველა ელემენტს, გასაჩივრებული გადაწყვეტილებები მოპასუხე მხარის მიერ გამოყენებული იქნა როგორც ნების გამოხატვის ფორმა, რომლითაც მან დააფიქსირა თავისი პოზიცია მხარეთა შორის გაფორმებული ხელშეკრულებების ცალმხრივად შეწყვეტასთან დაკავშირებით.

გამომდინარე აქედან, ზუგდიდის რაიონული სასამართლო მიიჩნევს, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილებები არ წარმოადგენს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს, მოსარჩელემ არასწორი კვალიფიკაცია მისცა მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს საქმიანობას, რამაც თავის მხრივ გამოიწვია არასწორი ფორმით სარჩელის წარდგენა სასამართლოში (-----

6.3. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის შესაბამისად, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის (თანასწორობის) საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მითითებულ ნორმას ავსებს იმავე კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილი, რომლითაც თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს.

სასამართლო ყურადღებას მიაქცევს ადამიანის უფლებათა და

თავისუფლებათა დაცვის კონვენციას (საქართველოში ძალაშია 1-99 წლის 20 მაისიდან) და ამ კონვენციის ფარგლებში ევროპულის სასამართლოს პრაქტიკას.

კონვენციის მე-6 მუხლით განსაზღვრულია სამართლიანი სასამართლო განხილვის უფლება, რის შესახებაც ევროპული სასამართლოს მიერ განიმარტა, რომ მე-6 მუხლში არაფორმალური პრინციპებიდან უმნიშვნელოვანესია „საშუალებათა თანასწორობის“ (შეჯიბრობითობის) პრინციპი, რომელიც ნიშნავს, რომ მხარეთაგან თითოეულს უნდა ჰქონდეს თანაბარი შესაძლებლობა საქმის განხილვისას და არც ერთი მხარე არ უნდა სარგებლობდეს რაიმე არსებითი უპირატესობით თავის ოპონენტთან შედარებით (იხ. CASE OF NEUMEISTER V. AUSTRIA).

წინამდებარე სარჩელით მოსარჩელე სადავოდ არ ხდის იმ გარემოებას, რომ №-----ბით ნაკისრი ვალდებულებები მისი მხრიდან სრულყოფილად შესრულებული არ არის, იგი არ დაეთანხმა მოპასუხის გადაწყვეტილებას მასთან გაფორმებული აღნიშნული ხელშეკრულებების შეწყვეტის თაობაზე და შეეცადა დაესაბუთებინა სასამართლოსათვის ვალდებულებების შესრულების შეუძლებლობა ობიექტურ გარემოებათა გამო, თუმცა ამის დამადასტურებელი უტყუარი მტკიცებულება სასამართლოსათვის არ წარმოუდგენია.

მითითებულ საკითხთან დაკავშირებით სასამართლო აღნიშნავს, რომ სამოქალაქო კოდექსის 581-ე მუხლის შესაბამისად, ი-----ს ხელშეკრულებით მეი----- მოვალეა გადასცეს მოი-----ს განსაზღვრული ქონება დროებით სარგებლობაში და საიჯარო დროის განმავლობაში უზრუნველყოს ნაყოფის მიღების შესაძლებლობა, თუ იგი მიღებულია მეურნეობის სწორი გაძლოის შედეგად შემოსავლის სახით. მოი----- მოვალეა გადაუხადოს მეი-----ს დათქმული სა-----ა. სა-----ა შეიძლება განისაზღვროს როგორც ფულით, ისე ნატურით. მხარეებს შეუძლიათ შეთანხმდნენ სა-----ის განსაზღვრის სხვა საშუალებებზედაც; ი-----ს ხელშეკრულების მიმართ გამოიყენება ქირავნობის ხელშეკრულების წესები, თუ 581–606-ე მუხლებით სხვა რამ არ არის განსაზღვრული.

რამდენადაც სს კოდექსის 581–606-ე მუხლებით არ არის რეგულირებული წინამდებარე სარჩელით სადავოდ ქცეული ურთიერთობები, სასამართლო მიმართავს ქირავნობის ხელშეკრულების მარეგულირებელ დებულებებს. კერძოდ, აღნიშნული კოდექსის 535-ე მუხლის მიხედვით, გაქირავებული ნივთი ნივთობრივად უნაკლოა, თუ მას აქვს დათქმული თვისებები. თუ ეს თვისებები არ არის დათქმული, მაშინ გაქირავებული ნივთი მიიჩნევა უნაკლოდ, თუ იგი ვარგისია ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საქმიანობისათვის ან ჩვეულებრივი გამოყენებისათვის.

იმავე ნორმატიული აქტის 543-ე მუხლი ადგენს, რომ თუ გაქირავებულ ნივთს აღმოაჩნდება ნაკლი, ან წინასწარ გაუთვალისწინებელი საფრთხისაგან ნივთის დასაცავად საჭირო იქნება აუცილებელი ზომების მიღება, მაშინ დამქირავებელმა ამის შესახებ დაუყოვნებლივ უნდა აცნობოს გამქირავებელს. იგივე წესი გამოიყენება იმ შემთხვევაშიც, თუ მესამე პირი განაცხადებს თავის უფლებებს ნივთზე.

მითითებული ნორმის მსგავსი დებულებაზე შეთანხმდნენ მხარეები 2----- ნომბრის №-- ხელშეკრულების მე-7 მუხლით, როდესაც დააფიქსირეს, რომ მხარე, რომელიც ვერ ასრულებს ვალდებულებებს ფორსმაჟორული ვალდებულების გამო, ვალდებულია აცნობოს მეორე მხარეს ასეთი გარემოების ან მოვლენის როგორც დადგომის, ასევე შეწყვეტის შესახებ დაუყოვნებლივ, მაგრამ არაუგვიანეს 3 (სამი) დღისა მისი დადგომიდან ან შეწყვეტიდან. წინააღმდეგ შემთხვევაში მხარე კარგავს უფლებას, მიუთითოს აღნიშნულ მოვლენებზე და გარემოებებზე, როგორც ვალდებულებების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების გამო პასუხისმგებლობისაგან გათავისუფლების საფუძველზე. ასეთ შეტყობინებაში მითითებული უნდა იყოს ფორსმაჟორული მოვლენის ან გარემოების აღწერა და მათი ზეგავლენა ამ მხარის მიერ ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულებების შესრულებაზე. ასეთ შეტყობინებაში მითითებული უნდა იყოს ასევე ასეთი ვალდებულებების შესრულების დაგვიანების მოსალოდნელი ვადა.

მოცემულ შემთხვევაში, საქმეში არ მოიპოვება მტკიცებულება, რომელიც დაადასტურებდა მოსარჩელესთან სახელშეკრულებო ურთიერთობის ჩამოყალიბებიდან - 20----- მასთან სახელშეკრულებო ურთიერთობის შეწყვეტამდე - 201- წლის დეკემბრის ბოლომდე მოსარჩელის მიერ მოპასუხის შეტყობინების მისგან დამოუკიდებელ გარემოებათა გამო ვალდებულების შესრულების შეუძლებლობის თაობაზე. პირიქით, მოპასუხის მხრიდან კი წარმოდგენილია წერილობითი მტკიცებულებები, რომელიც მიუთითებს მოსარჩელის მიერ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობაზე, აღსანიშნავია, რომ მოსარჩელეს არაერთხელ გაეგზავნა წერილები სა-----ის გადახდის თაობაზე, რაც მოპასუხის მიერ გადახდილი იქნა ვადის დარღვევით, ასევე, მოსარჩელეს არ შეუსრულებია №----- გათვალისწინებული ვალდებულება სამ თვეში ერთხელ ინფორმაციის წარდგენის თაობაზე, მხოლოდ ეს გარემოებებიც კი იძლეოდა მოსარჩელესთან მოპასუხის მხრიდან ხელშეკრულების შეწყვეტის საფუძველს, თანახმად, №- ხელშეკრულების მე-4-6-7 მუხლებისა და №-- ხელშეკრულების მე-4 მუხლისა, რომ არაფერი ვთქვათ 03.01.2--- წლის №-- ბრძანებაში მითითებულ სხვა სახელშეკრულებო ვალდებულებებზე.

ასევე, აღსანიშნავია, რომ მოსარჩელე შეეცადა თავის არგუმენტაცია ვალდებულების შეუსრულებლობის ობიექტური გარემოებების შესახებ

დაესაბუთებინა საქმის არსებით განხილვაზე დამატებით წარმოდგენილ ზ-----
----- 201- წლის 2----- წერილზე მითითებით, რომლის
თანახმად, ზ-----ის მერი წერს „სა-----
--ს“ ზუგდ-----ი წარმომადგენლობის კოორდინატორს მასზედ, რომ „სს
„თა-----ისათვის“ გადაცემული პა-----ს ადგილები უმეტესწილად მო-----
ა (დ-----), დარჩენილია ის მონაკვეთები, სადაც წ----- სისტემის
გაყვანის სამუშაოები მიმდინარეობს”.

სასამართლო ვერ მიიჩნევს მითითებულ წერილში მოყვანილ გარემოებას
მოსარჩელის სასარგებლოდ, რამეთუ ჯერ ერთი წერილში საუბარია მხოლოდ
ადგილების მო-----) და მეორე, თავად მოსარჩელე სარჩელში და
სასამართლოს სხდომაზე ასაბუთებდა, რომ მას გადაეცა საიჯარო ტერიტორიის
მხოლოდ 3-----ს პოზიცია კი წინააღმდეგობაში მოდის წერილში მითითებულ
გარემოებასთან. აქვე უნდა აღინიშნოს, რომ თუნდაც თუ დავუშვებთ ი-----თ
გადაცემული ტერიტორიის მხოლოდ 3----- მოსარჩელისათვის სარგებლობაში
გადაცემის ფაქტს, მაშინ სასამართლოს მოსაზრებით, მოსარჩელეს
ხელშეკრულებით გათვალისწინებული წესით, აღნიშნული ტერიტორიის პა-----
-----ს სრულყოფილად მოწყობის დამადასტურებელი მტკიცებულება უნდა
წარმოედგინა საქმეზე, რაც ასევე არ განუხორციელებია.

საქმეში მოსარჩელეს წარმოდგენილი აქვს ფოტო-სურათები, რომლებითაც არ
დასტურდება ის გარემოება, რომ ი-----თ გადაცემული ტე-----ს სა-----
მოუწესრიგებელი იყო ხელშეკრულებებით მოსარჩელის მიერ
შესასრულებელი ვალდებულებების მოქმედების პერიოდში (20-----
-- 201- წლის დეკემბრის ბოლომდე). უფრო მეტიც, ზოგიერთი
ფოტოსურათიდან არც ის ირკვევა უტყუარად, რომ მასზედ ასახული ქუჩა
მიეკუთვნება თუ არა ი-----ს ხელშეკრულებებით გადაცემულ ტერიტორიას
(მაგალითად, იხ. პირველი ტომი, ს.ფ. 1-----)

6.4.სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის თანახმად,
სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი
ძალა. ამავ ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, სასამართლო აფასებს
მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს
სასამართლო სხდომაზე მათს ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას,
რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე
გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

ყოველივე ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებებიდან და სამართლებრივი
მსჯელობიდან გამომდინარე, ზუგდიდის რაიონული სასამართლოს
მოსაზრებით, სავსებით ლოგიკურია, რომ მოპასუხემ მოსარჩელესთან
შეწყვიტა ხელშეკრულებები მათი სრულყოფილად შეუსრულებლობის გამო,
რაც მიუთითებს მასზედ, რომ არარსებობს სარჩელის დაკმაყოფილების

საფუძველი.

7.საპროცესო ხარჯები

7.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის პირველი წინადადების თანახმად, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის გამო, მოსარჩელის მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის თანხა უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში. მისი ოდენობის განსაზღვრის თვალსაზრისით სასამართლო განმარტავს, რომ როგორც გაირკვა ფაქტობრივად სახეზეა ქონებრივი დავა, რამდენადაც აღძრული სარჩელით სს „თა-----ი“-ს ინტერესი იყო ი-----თ გადაცემული უძრავი ქონების მის სარგებლობაში დარჩენა, რის გამოც სსს კოდექსის მე-40 და 41-ე მუხლების საფუძველზე, დავის საგნის ღირებულებად უნდა განისაზღვროს 4-----
----- ასევე - აქტის მოქმედების შეჩერების (სარჩელის უზრუნველყოფის) შესახებ შუამდგომლობაზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 50 ლარის ოდენობით.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-13, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 55-ე, 243-244-ე, 249-ე, 257-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

- 1.სს „თა-----ი“-ს სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;
- 2.მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში;
- 3.გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრით ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე: ქ. ქუთაისი, ნიუ-პორტის ქ. №2) 14 დღის ვადაში დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარისათვის ჩაბარების დღიდან, ზუგდიდის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით (მდებარე: ქ. ზუგდიდი, რევაზ ლალიძის ქ. №12).

მოსამართლე:
მანუჩარ ცაცუა