საქმე № 030310718002697568
№ 3/89-2018 წ.

გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით

07.05.2019 წელი **ქ.ფოთი**

ფოთის საქალაქო სასამართლო
მოსამართლე თეიმურაზ სიხარულიძე
სხდომის მდივანი ლევანი ქირია

მოსარჩელე სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო
წარმომადგენელი გ-------– ხ-------
მოპასუხე შპს ,,ა----------" (წარმომადგენელი არ გამოცხადდა)

დავის საგანი თანხის დაკისრება

ა ღ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი

1. დაზუსტებული სასარჩელო მოთხოვნა

დაეკისროს მოპასუხე შპს ,,ა----------ს" სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სასარგებლოდ პირგასამტეხელოს გადახდა 48.08 ლარის ოდენობით.

სარჩელის საფუძვლები:

2017 წლის 14 დეკემბერს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსა და შპს ,,ა----------ს" შორის დაიდო იჯარის ხელშეკრულება, ხობის მუნიციპალიტეტში, სოფელ ყ-----ში მდებარე 9131 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 4----------), წლიური საიჯარო ქირით - 2660 ლარის ოდენობით. ხელშეკრულების მოქმედების ვადად განისაზღვრა 4 წელი ხელშეკრულების გაფორმების დღიდან. ხელშეკრულების 2.1. მუხლის თანახმად, მოიჯარის მიერ ქონებით სარგებლობისთვის გადასახდელი ყოველთვიური საიჯარო ქირა შეადგენს წლიური საიჯარო ქირის 1/12 ნაწილს, რომელიც მოიჯარემ უნდა გადაიხადოს ყოველთვიურად, ყოველი თვის 5 რიცხვამდე. შპს ,,ა----------ს" მიერ გადასახდელი საიჯარო ქირა შეადგენდა 623 ლარს. ხელშეკრულების 5.2 მუხლის თანახმად, ხელშეკრულების მე-2 მუხლით გათვალისწინებული საიჯარო ქირის გადაუხდელობის შემთხვევაში, მოიჯარეს დაეკისრება პირგასამტეხელო გადაუხდელი თანხის 0.1% ოდენობით, დარღვევის დღიდან ყოველ

ვადაგადაცილებულ დღეზე. შპს ,,ა----------ს“, ხელშეკრულების 5.2 მუხლის თანახმად ეკისრება პირგასამტეხელო 48.08 ლარის ოდენობით. ხელშეკრულების 5.1 მუხლის შესაბამისად, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 27 თებერვლის N4/11485 (ჩაბარება-06.03.2018), 2018 წლის 27 აპრილის N4/23802 (ჩაბარება-01.05.2018), 2018 წლის 16 მაისის N4/27317, 2018 წლის 08 ივნისის N4/32493 (ჩაბარება 14.06.2018), 2018 წლის 07 სექტემბრის N4/49943 წერილებით შპს ,,ა----------ს“ გაეგზავნა გაფრთხილება. სსიპ-სახელმწიფო ქონების ეროვნული საგენტოს 2018 წლის 13 სექტემბერის N1/1-2100 ბრძანების თანხმად, შეწყდა 2017 წლის 14 დეკემბერს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსა და შპს „ა----------ს“ შორის დადებული იჯარის ხელშეკრულება. შპს ,,ა----------მა“ საიჯარო ქირა 623 ლარის ოდენობით გადაიხადა 2019 წლის 30 იანვარს.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხე - შპს ,,ა----------ს”, წერილობითი ფორმით შესაგებელი სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო მიერ აღძრულ სარჩელზე სასამართლოში არ წარმოუდგენია. ამასთან, იგი სასამართლოს მთავარ სხდომაზე არ გამოცხადდა და არც გამოუცხადებლობის რაიმე საპატიო მიზეზები არ უცნობებია სასამართლოსათვის. შესაბამისად, მისი პოზიცია სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სარჩელთან მიმართებაში უცნობია.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 26^1-ე მუხლის მე-4 პუნქტის საფუძველზე სასამართლო უფლებამოსილია მხარის არასაპატიო მიზეზით გამოუცხადებლობის შემთხვევაში მის დაუსწრებლად მიიღოს გადაწყვეტილება საქმეში არსებული მასალების საფუძველზე. მოცემულ შემთხვევაში სასამართლო მიიჩნევს, რომ კანონის აღნიშნული ნორმის შესაბამისად არსებობს გადაწყვეტილების მიღების შესაძლებლობა საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების გათვალისწინებით.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. საქმეში უდავო ფაქტობრივი გარემოებები არ მოიპოვება.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. 2017 წლის 14 დეკემბერს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსა და შპს ,,ა----------ს“ შორის დაიდო იჯარის ხელშეკრულება, ხობის მუნიციპალიტეტში, სოფელ ყ-----ში მდებარე 9131 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 4----------), წლიური საიჯარო

ქირით - 2660 ლარის ოდენობით. ხელშეკრულების მოქმედების ვადად განისაზღვრა 4 წელი ხელშეკრულების გაფორმების დღიდან.

3.2.2. ხელშეკრულების 2.1. მუხლის თანახმად, მოიჯარის მიერ ქონებით სარგებლობისთვის გადასახდელი ყოველთვიური საიჯარო ქირა შეადგენს წლიური საიჯარო ქირის 1/12 ნაწილს, რომელიც მოიჯარემ უნდა გადაიხადოს ყოველთვიურად, ყოველი თვის 5 რიცხვამდე. შპს ,,ა----------ს“ მიერ გადასახდელი საიჯარო ქირა შეადგენდა 623 ლარს.

3.2.3. ხელშეკრულების 5.2 მუხლის თანახმად, ხელშეკრულების მე-2 მუხლით გათვალისწინებული საიჯარო ქირის გადაუხდელობის შემთხვევაში, მოიჯარეს დაეკისრება პირგასამტეხელო გადაუხდელი თანხის 0.1% ოდენობით, დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე. შპს ,,ა----------ს“, ხელშეკრულების 5.2 მუხლის თანახმად ეკისრება პირგასამტეხელო 48.08 ლარის ოდენობით.

3.2.4. ხელშეკრულების 5.1 მუხლის შესაბამისად, სსიპ-სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 27 თებერვლის N4/11485 (ჩაბარება-06.03.2018), 2018 წლის 27 აპრილის N4/23802 (ჩაბარება-01.05.2018), 2018 წლის 16 მაისის N4/27317, 2018 წლის 08 ივნისის N4/32493 (ჩაბარება 14.06.2018), 2018 წლის 07 სექტემბრის N4/49943 წერილებით შპს ,,ა----------ს“ გაეგზავნა გაფრთხილება. საიჯარო ქირა 623 ლარის ოდენობით შპს ,,ა----------მა“ გადაიხადა 2019 წლის 30 იანვარს.

3.2.5. სსიპ-სახელმწიფო ქონების ეროვნული საგენტოს 2018 წლის 13 სექტემბერის N1/1-2100 ბრძანების თანხმად , შეწყდა 2017 წლის 14 დეკემბერს სსიპ-სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსა და შპს „ა----------ს“ შორის დადებული იჯარის ხელშეკრულება.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებული მასალებისა და სხდომაზე გამოცხადებული მხარის ახსნა-განმარტების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ სსიპ-სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს მიერ აღძრული სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს და მოპასუხე- შპს ,,ა----------ს“, მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს 48.08 (ორმოცდარვა ლარი და რვა თეთრი) ლარის გადახდა.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი, საქართველოს

ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი (კონკრეტული მუხლები იხილეთ სამართლებრივ შეფასებაში).

6. სამართლებრივი შეფასება

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.

სასამართლო განმარტავს, რომ ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია გამოიყენოს საქმიანობის, როგორც საჯარო სამართლებრივი, 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.

საქართველოს ადმინისტრაციულ საპროცესო კოდექსის 25^1-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადებასთან, შესრულებასთან და შეწყვეტასთან დაკავშირებული დავები განიხილება საერთო სასამართლოების მიერ ადმინისტრაციული სამართალწარმოების წესით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 65.1 მუხლის თანახმად, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, შესაძლებელია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობა, შეცვლა ან შეწყვეტა ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადების გზით. ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია კონკრეტული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი ურთიერთობა, რომლის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის გზით მოწესრიგების უფლებამოსილება მას კანონით აქვს მინიჭებული, მოაწესრიგოს ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადების გზით.

მოცემულ შემთხვევაში, დასახელებული ნორმების ანალიზის საფუძველზე, სასამართლოს მიაჩნია, რომ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსა და შპს ,,ა----------ს" შორის გაფორმებული ხელშეკრულება წარმოადგენს ადმინისტრაციულ ხელშეკრულებას. ამასთან, ხელშეკრულებით მხარეები

შეთანხმებული არიან მის ყველა არსებით პირობაზე (სამოქალაქო კოდექსის 327-ე მუხლი).

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 65.2 მუხლის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადებისას გამოიყენება ამ კოდექსის ნორმები და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული დამატებითი მოთხოვნები ხელშეკრულებათა შესახებ.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 581-ე მუხლის თანახმად, იჯარის ხელშეკრულებით მეიჯარე მოვალეა გადასცეს მოიჯარეს განსაზღვრული ქონება დროებით სარგებლობაში და საიჯარო დროის განმავლობაში უზრუნველყოს ნაყოფის მიღების შესაძლებლობა, თუ იგი მიღებულია მეურნეობის სწორი გაძღოლის შედეგად შემოსავლის სახით. მოიჯარე მოვალეა გადაუხადოს მეიჯარეს დათქმული საიჯარო ქირა. საიჯარო ქირა შეიძლება განისაზღვროს როგორც ფულით, ისე ნატურით. მხარეებს შეუძლიათ შეთანხმდნენ საიჯარო ქირის განსაზღვრის სხვა საშუალებებზედაც. იჯარის ხელშეკრულების მიმართ გამოიყენება ქირავნობის ხელშეკრულების წესები, თუ 581-606-ე მუხლებით სხვა რამ არ არის განსაზღვრული.

დადგენილია, რომ 2017 წლის 14 დეკემბერს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოსა და შპს ,,ა----------ს“ შორის დაიდო იჯარის ხელშეკრულება, ხობის მუნიციპალიტეტში, სოფელ ყ-----ში მდებარე 9131 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 4----------), წლიური საიჯარო ქირით - 2660 ლარის ოდენობით. ხელშეკრულების მოქმედების ვადად განისაზღვრა 4 წელი ხელშეკრულების გაფორმების დღიდან. ხელშეკრულების 2.1. მუხლის თანახმად, მოიჯარის მიერ ქონებით სარგებლობისთვის გადასახდელი ყოველთვიური საიჯარო ქირა შეადგენს წლიური საიჯარო ქირის 1/12 ნაწილს, რომელიც მოიჯარემ უნდა გადაიხადოს ყოველთვიურად, ყოველი თვის 5 რიცხვამდე. შპს ,,ა----------ს“ მიერ გადასახდელი საიჯარო ქირა შეადგენდა 623 ლარს (სარჩელის აღძვრის დროს). ხელშეკრულების 5.2. მუხლის თანახმად, ხელშეკრულების მე-2 მუხლით გათვალისწინებული საიჯარო ქირის გადაუხდელობის შემთხვევაში, მოიჯარეს დაეკისრება პირგასამტეხელო გადაუხდელი თანხის 0.1% ოდენობით, დარღვევის დღიდან ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე. შპს ,,ა----------ს“, ხელშეკრულების 5.2 მუხლის თანახმად ეკისრება პირგასამტეხელო 48.08 ლარის ოდენობით. ხელშეკრულების 5.1 მუხლის შესაბამისად, სსიპ-სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 27 თებერვლის N4/11485 (ჩაბარება-06.03.2018), 2018 წლის 27 აპრილის N4/23802 (ჩაბარება-01.05.2018), 2018 წლის 16 მაისის N4/27317, 2018 წლის 08 ივნისის N4/32493 (ჩაბარება 14.06.2018), 2018 წლის 07 სექტემბრის N4/49943 წერილებით შპს ,,ა----------ს“ გაეგზავნა გაფრთხილება, საიჯარო ქირა 623 ლარის ოდენობით (სარჩელის აღძვრისას გადახდილი არ იყო). შპს ,,ა----------მა“ საიჯარო ქირა 623 ლარის ოდენობით გადაიხადა 2019 წლის 30 იანვარს. სსიპ-სახელმწიფო

ქონების ეროვნული საგენტოს 2018 წლის 13 სექტემბერის N1/1-2100 ბრძანების თანხმად, შეწყდა 2017 წლის 14 დეკემბერს სსიპ-სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსა და შპს „ა----------ს“ შორის დადებული იჯარის ხელშეკრულება.

სასამართლო სხდომაზე გამოცხადებული მხარის ახსნა-განმარტებით და საქმეში არსებული მტკიცებულებებით დასტურდება, რომ შპს ,,ა----------ს“ მიერ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სასარგებლოდ გადასახდელი თანხა შეადგენს 48.08 ლარს.

7. საპროცესო ხარჯები

მხარეები გათავისუფლებულნი არიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდისგან

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

მოცემულ საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-10, მე-13 მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-244-ე, 248-249-ე, 257-ე, 364-ე, 367-ე და 369-ე მუხლებით და

გადაწყვიტა:

1. მოსარჩელე სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სასარჩელო მოთხოვნა დაკმაყოფილდეს.

2. მოპასუხე შპს ,,ა----------ს“ დაეკისროს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სასარგებლოდ პირგასამტეხელოს 48.08 ლარის გადახდა.

3. მხარეები გათავისუფლებულნი არიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდისგან.

4.გადაწყვეტილება შეიძლება სააპელაციო წესით გასაჩივრდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მისამართი: ქ.ქუთაისი, ნიუპორტის ქ.№32), დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარისათვის ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, ფოთის საქალაქო სასამართლოს (ქ.ფოთი, დავით აღმაშენებლის ქ. №3) მეშვეობით.

მოსამართლე **თეიმურაზ**
სიხარულიძე