



საქმე №3-2---1-

## გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

0--1-.2--- წელი  
რუსთავი

ქ.

### შესავალი ნაწილი რუსთავის საქალაქო სასამართლო მოსამართლე ნ---- თ-----ი სხდომის მდივანი ნ---- ქ-----

მოსარჩელე – სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო,  
წარმომადგენელი - ქ----- ქ-----ე,  
მოპასუხე - შპს „ი-----“,  
დავის საგანი – თანხის დაკისრება.

### აღწერილობითი ნაწილი

#### 1. სასარჩელო მოთხოვნა

მოსარჩელე მოითხოვს მოპასუხე შპს „ი-----ს“ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სასარგებლოდ დაეკისროს პირგასამტეხლოს გადახდა 1 034 847,47 ლარის ოდენობით. სარჩელში მითითებულია, რომ „სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების შპს „ი-----სათვის“ პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2----- №1--- განკარგულების საფუძველზე, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსა და შპს „ი-----ს“ შორის 2-----ს გაფორმდა პირდაპირი მიყიდვის ფორმით ნასყიდობის ხელშეკრულება გ-----ში, სოფელ მ-----ი მდებარე 1- 72- კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთსა და მასზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობებზე (ს/კ 8-1-2-5--) და გ-----ი, სოფელ მ-----ი მდებარე 9 269 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთსა და მასზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობებზე (ს/კ 8-1-2-5--). აღნიშნული ხელშეკრულების საფუძველზე სხვა ვალდებულებებთან ერთად, მყიდველის ვალდებულებას წარმოადგენდა ავეჯის, ქვის, თაბაშირის, ცემენტის, აზბესტის, ქარსის ან ანალოგიური მასალების ნაწარმის მწარმოებელი საწარმოების შექმნა და წარმოების დაწყება განკარგულების გამოცემიდან არაუმეტეს ორი წლის ვადაში. ასევე ვალდებულების შესრულების მიზნით უნდა განეხორციელებინა არანაკლებ 1 530 264 ლარის ინვესტიცია.

მოსარჩელის წარმომადგენლის მითითებით, მოპასუხის მიერ არ იქნა შესრულებული ხელშეკრულების 3.1.1, 3.1.2 და 3.1.5 მუხლით გათვალისწინებული ვალდებულებები, რის გამოც სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 201- წლის 21 ივნისის №1----- ბრძანების საფუძველზე შეწყდა მოპასუხესთან გაფორმებული 2-----ს ნასყიდობის ხელშეკრულება. მიუხედავად გაფრთხილებისა, მოპასუხეს არ შეუსრულებია ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები.

## **2. მოპასუხის პოზიცია**

მოპასუხემ წარმოდგენილი წერილობითი შესაგებელით სარჩელი არ ცნო იმ საფუძველით, რომ გასაჩივრებული იყო ნასყიდობის ხელშეკრულება. ამასთან, დაადასტურა ვალდებულების ნაწილობრივ შეუსრულებლობა. 2--- წლის 0-დეკემბერს გამართულ სასამართლო სხდომაზე მოპასუხის წარმომადგენელი არ გამოცხადებულა. სხდომის დღე მისთვის ცნობილია კანონით დადგენილი წესით. მოპასუხეს სასამართლო სხდომის შესახებ უწყება გაეგზავნა წერილობით შესაგებელში მითითებულ მისამართზე, რომელიც დაბრუნდა ჩაუბარებელი, ხოლო წარმომადგენელს უწყება ჩაბარდა.

## **3. ფაქტობრივი გარემოებები**

### **3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები**

**3.1.1.** 2-----ს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსა და შპს „ი-----ს“ შორის გაფორმდა ნასყიდობის ხელშეკრულება. ხელშეკრულების საგანს წარმოადგენდა გ-----ში, სოფელ მ-----ი მდებარე 1- 72- კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე არსებული შენობა-ნაგებობები: №1 ფართი 136 კვ.მ, №2 ფართი 216 კვ.მ (მიწის (უძრავი ქონების) ს.კ. 8-1-2-5--) და გ-----ში სოფელ მ-----ი მდებარე 9 269 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე არსებული შენობა-ნაგებობები: №1 ფართი 2 211 კვ.მ, №2 ფართი 60 კვ.მ (მიწის (უძრავი ქონების) ს.კ. 8-1-2-5--). ამავე ხელშეკრულების 3.1.1 მუხლით, შპს „ი-----“ ვალდებულია უზრუნველყოს „ქონებაზე“ ავეჯის, ასევე ქვის, თაბაშირის, ცემენტის, აზბესტის, ქარსის ან ანალოგიური მასალების ნაწარმის მწარმოებელი საწარმოების შექმნა და წარმოების დაწყება „განკარგულების“ გამოცემიდან არა უმეტეს ორი წლის ვადაში.

ხელშეკრულების 3.1.2 მუხლის თანახმად, მყიდველმა ხელშეკრულების 3.1.1. მუხლით განსაზღვრული ვალდებულების შესრულების მიზნით, უზრუნველყოს არანაკლებ 1 530 264 ლარის ინვესტიციის განხორციელება გარკვეული გრაფიკის მიხედვით.

ამავე ხელშეკრულების 3.1.5 მუხლის შესაბამისად, კი ხელშეკრულების 3.1.2 მუხლით გათვალისწინებული ინვესტიციის განხორციელების გრაფიკის თითოეული ეტაპის ვადის ამოწურვიდან არაუგვიანეს 30 (ოცდაათი)

კალენდარული დღისა „გამყიდველს“ წარუდგინოს აუდიტორული/საექსპორტო დასკვნა, რომელიც მომზადებული უნდა იყოს „საწარმოებისათვის აუდიტირებული ფინანსური ანგარიგების განმარტებულ ან/და საექსპერტო და აუდიტორული დასკვნის გამცემ პირთა და სახელმწიფო საწარმოთა ნუსხის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 201- წლის 5 სექტემბრის №360 დადგენილებით განსაზღვრული ერთ-ერთი საექსპერტო ან/და აუდიტორული კომპანიის მიერ და რომელიც ასახავს ხელშეკრულების 3.1.1 და 3.1.2 მუხლით ნაკისრი ვალდებულების შესრულებას.

**სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:**

- სარჩელი (ს. ფ. 2-14);

-2-----ს ნასყიდობის ხელშეკრულება (ს. ფ. 1--29)

**3.1.2.** სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს თავმჯდომარის მოვალეობის 2--- წლის 1- აგვისტოს №4----- და სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2--- წლის 13 დეკემბრის №4----- წერილით შპს „ი----- ----ს“ დირექტორს ეცნობა პირგასამტეხლოს დაკისრების თაობაზე, მიეთითა საბანკო რეკვიზიტებისა და თანხის გადახდის ვადის თაობაზე.

**სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:**

- სარჩელი (ს. ფ. 2-14);

-წერილობითი შესაგებელი (ს. ფ. 71-80);

- სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს თავმჯდომარის მოვალეობის 2--- წლის 1- აგვისტოს №4----- წერილი (ს. ფ. 44-46);

- სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სახელშეკრულებო ვალდებულებათა მონიტორინგის სამსახურის უფროსის 2--- წლის 13 დეკემბრის №4----- წერილი (ს. ფ. 48);

**3.1.3.** სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს თავმჯდომარის 201- წლის 21 ივნისის №1----- ბრძანებით, მხარეთა შორის არსებული 2----- ----ს ნასყიდობის ხელშეკრულება ცალმხრივად შეწყდა.

**სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:**

- სარჩელი (ს. ფ. 2-14);

-წერილობითი შესაგებელი (ს. ფ. 71-80);

-სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს თავმჯდომარის 201- წლის 21 ივნისის №1----- ბრძანება (ს. ფ. 30-31);

**3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები**

**3.2.1. მოპასუხის მიერ დარღვეული იქნა მხარეთა შორის არსებული 2----- ----ს ნასყიდობის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება. ამასთან, მოსარჩელის მიერ მოთხოვნილი პირგასამტეხლო წარმოადგენს შეუსაბამოდ მაღალს.**

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი

სარჩელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები. მოპასუხე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი შესაგებელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 1-5-ე მუხლის თანახმად, სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს სასამართლო სხდომაზე მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არ არსებობის შესახებ. მოსაზრებები, რომელიც საფუძვლად უდევს სასამართლოს შინაგან რწმენას უნდა აისახოს გადაწყვეტილებაში.

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელის წარმომადგენელი სარჩელის დაკმაყოფილებას ითხოვს იმ საფუძვლით, რომ მოპასუხის მიერ დარღვეული იქნა მხარეთა შორის არსებული ხელშეკრულების პირობები, ხოლო მოპასუხე სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმას მოითხოვს იმ საფუძვლით, რომ მოპასუხის მიერ ნაწილობრივ იქნა ხელშეკრულება შესრულებული.

#### **სამოტივაციო ნაწილი**

#### **4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა**

**საქმეში არსებული მასალების, მხარეთა ახსნა-განმარტებების, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლების შემოწმების შედეგად სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ სარჩელი პირგასამტეხლოს დაკისრების ნაწილში საფუძვლიანია, მაგრამ იგი წარმოადგენს შეუსაბამოდ მაღალს და უნდა შემცირდეს. შესაბამისად, სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.**

#### **5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა**

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი; საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი; „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონი;

#### **6. სამართლებრივი შეფასება**

**6.1.** სასამართლო განმარტავს, რომ „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონი აწესრიგებს საქართველოს სახელმწიფო ქონების მართვასთან, განკარგვასა და სარგებლობაში გადაცემასთან დაკავშირებულ ურთიერთობებს. დასახელებული კანონის 1.6 მუხლის თანახმად, სახელმწიფო ქონების მართვასა და განკარგვას ამ კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევებში ახორციელებს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს (შემდგომ – სამინისტრო) სისტემაში შემავალი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო(შემდგომ – ქონების სააგენტო).

„სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის 36-ე მუხლით განსაზღვრულია ფიზიკური პირისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირისათვის სახელმწიფო ქონების სარგებლობაში გადაცემის წესი. დასახელებული მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ფიზიკურ პირს ან

კერძო სამართლის იურიდიულ პირს სახელმწიფო ქონებას სასყიდლით, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული სარგებლობის ფორმებით, აუქციონის საფუძველზე, ქონების მმართველის თანხმობით, გადასცემს ის სახელმწიფო ორგანო, აფხაზეთის ან აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ორგანო, ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანო ან საჯარო სამართლის იურიდიული პირი, რომელსაც ეს ქონება სარგებლობაში აქვს გადაცემული ან ბალანსზე ერიცხება. თუ სახელმწიფო ქონება არ არის სარგებლობაში გადაცემული, მას ფიზიკურ პირს ან კერძო სამართლის იურიდიულ პირს სარგებლობაში გადასცემს ქონების მმართველი დადგენილი წესით. ამავე მუხლის 1- პუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ქონების სასყიდლით სარგებლობაში მიმღები ფიზიკური პირი ან/და კერძო სამართლის იურიდიული პირი ვალდებულია ამ ქონებით სარგებლობის განმავლობაში ქონების სარგებლობაში გამცემისთვის დაბრუნებამდე გადაიხადოს სახელმწიფო ქონების სარგებლობაში გადაცემის საფასური და უზრუნველყოს აღნიშნული ქონების მოვლა-პატრონობა.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ 2-----ს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსა და შპს „ი-----ს“ შორის გაფორმდა ნასყიდობის ხელშეკრულება. ხელშეკრულების საგანს წარმოადგენდა გ-----ში, სოფელ მ-----ი მდებარე 1- 72- კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე არსებული შენობა-ნაგებობები: №1 ფართი 136 კვ.მ, №2 ფართი 216 კვ.მ (მიწის (უძრავი ქონების) ს.კ. 8-1-2-5--) და გ-----ში სოფელ მ-----ი მდებარე 9 269 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე არსებული შენობა-ნაგებობები: №1 ფართი 2 211 კვ.მ, №2 ფართი 60 კვ.მ (მიწის (უძრავი ქონების) ს.კ. 8-1-2-5--). ამავე ხელშეკრულების 3.1.1 მუხლის თანახმად, შპს „ი-----“ ვალდებულია უზრუნველყოს „ქონებაზე“ ავეჯის, ასევე ქვის, თაბაშირის, ცემენტის, აზბესტის, ქარსის ან ანალოგიური მასალების ნაწარმის მწარმოებელი საწარმოების შექმნა და წარმოების დაწყება „განკარგულების“ გამოცემიდან არა უმეტეს ორი წლის ვადაში. ხელშეკრულებით, მოპასუხის ვალდებულებას წარმოადგენდა აგრეთვე არანაკლებ 1 530 264 ლარის ინვესტიციის განხორციელება გარკვეული გრაფიკის მიხედვით. ინვესტიციის განხორციელების გრაფიკის თითოეული ეტაპის ვადის ამოწურვიდან არაუგვიანეს 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღისა „გამყიდველისათვის“ აუდიტორული/საექსპორტო დასკვნის წარდგენა, რომელიც მომზადებული უნდა ყოფილიყო „საწარმოებისათვის“ აუდიტირებული ფინანსური ანგარიგების განმახორციელებელ ან/და საექსპერტო და აუდიტორული დასკვნის გამცემ პირთა და სახელმწიფო საწარმოთა ნუსხის დამტკიცების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 201- წლის 5 სექტემბრის №360 დადგენილებით განსაზღვრული ერთ-ერთი საექსპერტო ან/და აუდიტორული კომპანიის მიერ.

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 ხელშეკრულება 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 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.

მოცემული ხელშეკრულება სასამართლოს მოსაზრებით დადებულია საჯარო უფლებამოსილების განხორციელების ფარგლებში, სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს მხრიდან თავისი უფლებამოსილების ფარგლებში ქონების საკუთრებაში გაცემის მიზნით. შესაბამისად ის წარმოადგენს ადმინისტრაციულ ხელშეკრულებას.

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

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 65-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, შესაძლებელია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობა, შეცვლა ან შეწყვეტა ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადების გზით. ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია, კონკრეტული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი ურთიერთობა, რომლის ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის გზით მოწესრიგების უფლებამოსილება მას კანონით აქვს მინიჭებული, მოაწესრიგოს ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადების გზით. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით კი, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადებისას გამოიყენება ამ კოდექსის ნორმები და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული დამატებითი მოთხოვნები ხელშეკრულებათა შესახებ.

დასახელებული ნორმების ანალიზის საფუძველზე, სასამართლოს მიაჩნია, რომ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსა და შპს „ი-----ს“ შორის გაფორმებული ხელშეკრულება წარმოადგენს ადმინისტრაციულ ხელშეკრულებას.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 327-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ხელშეკრულება დადებულიად 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 477-ე მუხლის თანახმად, ნასყიდობის ხელშეკრულებით გამყიდველი მოვალეა გადასცეს მყიდველს საკუთრების უფლება ქონებაზე, მასთან დაკავშირებული საბუთები და მიაწოდოს საქონელი. მყიდველი მოვალეა გადაუხადოს გამყიდველს შეთანხმებული ფასი და მიიღოს ნაყიდი ქონება. თუ ხელშეკრულებაში ფასი პირდაპირ არ არის მითითებული, მხარეები შეიძლება შეთანხმდნენ მისი განსაზღვრის საშუალებებზე.

2-----ს ნასყიდობის ხელშეკრულების მეექვსე მუხლის მოთხოვნებიდან გამომდინარე, ნაკისრი ვალდებულების შეუსრულებლობისას მყიდველი იღებს წერილობით გაფრთხილებას პირგასამტეხლოს ვადის გადახდის შესახებ და მიეთითება ანგარიშის რეკვიზიტები, ხელშეკრულების 2.1 მუხლით განსაზღვრული საპრივატიზებო თანხის გადახდის ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში, მყიდველს ეკისრება პირგასამტეხლო დარჩენილი გადაუხდელი თანხის 0,1 პროცენტის ოდენობით დარღვევის დღიდან ყოველვადაგადაცილებულ დღეზე.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ . სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს თავმჯდომარის მოვალეობის 2--- წლის 1- აგვისტოს №4--- და სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2--- წლის 13 დეკემბრის №4----- წერილით შპს „ი-----ს“ დირექტორს ეცნობა პირგასამტეხლოს დაკისრების შესახებ, მიეთითა საბანკო რეკვიზიტებისა და თანხის გადახდის ვადის თაობაზე.

რაც შეეხება მოპასუხის მითითებას მისი მხრიდან ხელშეკრულების ნაწილობრივ შესრულებასთან დაკავშირებით სასამართლო ვერ გაიზიარებს ვინაიდან, საქმეში წარმოდგენილი შპს „ი-----ს“ განცხადების შინაარსიდან გამომდინარე, მოპასუხის წარმომადგენლის მიერ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოში წარდგენილი იქნა აუდიტორული დასკვნა ვალდებულების შესრულების თაობაზე, რაზეც მოპასუხეს 2016 წლის 20 დეკემბრის №4/648-5 წერილით ეცნობა, რომ 2016 წლის 19 აგვისტოს

წარდგენილ შპს „ფინანსური მართვის ჯგუფის“ აუდიტორულ დასკვნაში მითითებულია სახელშეკრულებო ვალდებულებათა შესრულებასთან დაკავშირებით გაწეული დანახარჯების ოდენობა, ხოლო განხორციელებული ინვესტიციის ოდენობაზე აღნიშნული დასკვნა პირდაპირ არ მიუთითებს. იმის გათვალისწინებით, რომ ინვესტიციად მიიჩნევა მხოლოდ კაპიტალიზირებადი დანახარჯები, დასკვნაში უნდა დაზუსტდეს, გაწეული დანახარჯებიდან რა ნაწილი ექვემდებარება კაპიტალიზაციას. ამასთან დასკვნის შეფასების ანგარიშში შპს „ი-----ს“ მიერ განხორციელებული დანახარჯების ჩამონათვალში მითითებულია, შპს „დონ სენდვიჩის“ მიერ ინვესტირებული ქონება, რაზეც მოსარჩელემ მოითხოვა შპს „დონ სენდვიჩის“ კავშირის განმარტება ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულებასთან. ასევე მოეთხოვა განმარტება თუ რას მოიცავს აღნიშნული ქონება, რა ღირებულებისაა და რა პერიოდში განხორციელდა მათი შეძენა შპს „დონ სენდვიჩის“ მიერ. რაზედაც მოპასუხეს რაიმე გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულება არც ადმინისტრაციულ ორგანოში და არც სასამართლოში არ წარმოუდგენია.

ამდენად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ საქმის მასალებით დადასტურებულია მოპასუხის მხრიდან ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შეუსრულებლობის ფაქტი, რაც მოსარჩელის სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების ფაქტობრივ-სამართლებრივ საფუძველს წარმოადგენს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ვალდებულების ძალით კრედიტორი უფლებამოსილია, მოსთხოვოს მოვალეს რაიმე მოქმედების შესრულება, 361-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად კი, ვალდებულება უნდა შესრულდეს ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად, დათქმულ დროსა და ადგილას.

სასამართლო განმარტავს, რომ სახელშეკრულებო ურთიერთობებში კეთილსინდისიერების ინსტიტუტი განსაკუთრებით მნიშვნელოვანია და უმთავრეს პრინციპს წარმოადგენს. სამოქალაქო კოდექსის მე-8 მუხლის მესამე ნაწილის დანაწესის შესაბამისად, სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილენი ვალდებული არიან, კეთილსინდისიერად განახორციელონ თავიანთი უფლებები და მოვალეობები. ეს დანაწესი მოიცავს მთელ კერძო სამართალს, რომელსაც ავსებს სამოქალაქო კოდექსის 361-ე მუხლის მეორე ნაწილი. კეთილსინდისიერების პრინციპიდან გამომდინარე, ვალდებულებით-სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილე მხარეთა თანამშრომლობა, მეორე მხარის ინტერესების გათვალისწინება საჭიროა ამ ურთიერთობის ნორმალურად განვითარებისათვის.

სასამართლო განმარტავს, რომ ვალდებულების ჯეროვანი შესრულება წარმოადგენს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ ერთ-ერთ უმნიშვნელოვანეს პრინციპს და მას უკავშირდება ვალდებულების შესრულება.

კანონმდებლობა განასხვავებს ვალდებულების ჯეროვან (სათანადო) და არაჯეროვან (არასათანადო) შესრულებას. არაჯეროვანია შესრულება, როდესაც ვალდებულება მოვალის მიერ მართალია, სრულდება, თუმცა შესრულებას ხარვეზი გააჩნია, რომ იგი არ შეესაბამება ვალდებულების საფუძვლად არსებული გარიგების შინაარსსა და შესრულებით დაინტერესებული პირების მოლოდინს. ვალდებულების არაჯეროვანი შესრულების შემთხვევაში ვალდებულება არ წყდება და როგორც წესი, შედეგად იწვევს ვალდებულების დამრღვევი პირის პასუხისმგებლობას. ვალდებულების ჯეროვანი შესრულება გულისხმობს მოვალის მიერ იმ მოთხოვნათა განუხრელ დაცვას, რომლებიც დაკავშირებულია თვით შესრულების საგანთან. თუ როგორი შესრულებაა ჯეროვანი, უპირველეს ყოვლისა, ხელშეკრულებით განისაზღვრება.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ მხარეები 2-----ს ხელშეკრულებით, შეთანხმდნენ პირგასამტეხლოზე, რომლის ოდენობა შეადგენს გადაუხდელი თანხის 0,1 პროცენტს, დარღვევის დღიდან ყოველვადაგადაცილებულ დღეზე, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 416-ე მუხლის თანახმად, კი მხარეებს შეუძლიათ ვალდებულების შესრულების უზრუნველსაყოფად ხელშეკრულებით გაითვალისწინონ დამატებითი საშუალებებიც პირგასამტეხლო, ბე და მოვალის გარანტია.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 417-ე მუხლის თანახმად, პირგასამტეხლო არის მხარეთა შეთანხმებით განსაზღვრული ფულადი თანხა, რომელიც მოვალემ უნდა გადაიხადოს ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულებისათვის. ამავე კოდექსის 41-ე მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილების თანახმად, ხელშეკრულების მხარეებს შეუძლიათ თავისუფლად განსაზღვრონ პირგასამტეხლო, რომელიც შეიძლება აღემატებოდეს შესაძლო ზიანს. შეთანხმება პირგასამტეხლოს შესახებ მოითხოვს წერილობით ფორმას. პირგასამტეხლო დამატებითი (აქცესორული) ვალდებულებაა, რაც იმას ნიშნავს, რომ მისი წარმოშობა და ნამდვილობა ძირითადი ვალდებულების არსებობაზეა დამოკიდებული. მოცემულ შემთხვევაში, სადავოს არ წარმოადგენს ის გარემოება რომ მხარეთა მიერ ხელშეკრულებით შეთანხმებული იქნა პირგასამტეხლოს გადახდის ვალდებულება, თუმცა დარღვეული იქნა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება და შეთანხმებულ ვადაში ვალდებულება არ იქნა შესრულებული. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 115-ე მუხლის თანახმად, სამოქალაქო უფლება უნდა განხორციელდეს მართლზომიერად. დაუშვებელია უფლების გამოყენება მარტოოდენ იმ მიზნით, რომ ზიანი მიადგეს სხვას.

მოცემულ შემთხვევაში, სახეზეა მხარეთა შეთანხმებით განსაზღვრული პირგასამტეხლო. სასამართლო განმარტავს, რომ პირგასამტეხლოს მიზანს არ წარმოადგენს მხარის მიერ დამდგარი ზიანის ანაზღაურება. ასეთ შემთხვევაში

მხარემ ზიანი უნდა მოითხოვოს დამოუკიდებლად, კანონით დადგენილი წესით. პირგასამტეხლოს განსაზღვრისას კეთილსინდისიერების პრინციპი ავალდებულებს მხარეებს, რომ პირგასამტეხლოს ოდენობა დაადგინონ იმ ფარგლებში, რომელიც არ სცილდება ამ ინსტიტუტის დანიშნულებას და უფლების ბოროტად გამოყენების შედეგად შეუსაბამოდ მძიმე ტვირთს არ აკისრებს ხელშეკრულების მხარეს. პირგასამტეხლოს დანიშნულება არის ვალდებულების შეუსრულებლობის პრევენცია და სწორედ ამიტომ აქვს სასამართლოს უფლება შეამციროს იმ ოდენობამდე, რომ იგი ამ დანიშნულებას არ გასცდეს. დაკისრებული თანხა გამანადგურებლად არ უნდა მოქმედებდეს ვალდებული პირის ფინანსურ მდგომარეობაზე.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 420-ე მუხლის თანახმად სასამართლოს შეუძლია საქმის გარემოებათა გათვალისწინებით შეამციროს შეუსაბამოდ მაღალი პირგასამტეხლო. აღნიშნული ნორმის შინაარსიდან გამომდინარე, სამოქალაქო კოდექსი ადგენს სასამართლოს შესაძლებლობას შეამციროს შეუსაბამოდ მაღალი პირგასამტეხლო, რათა არ მოხდეს სამოქალაქო ბრუნვისათვის მიუღებელი და არაგონივრული ტვირთის მხარისათვის დაკისრება, რაც თავის მხრივ კრედიტორის უსაფუძლოდ გამდიდრებას გამოიწვევს. სასამართლოს მიერ პირგასამტეხლოს ოდენობის შემცირება სწორედ მხარეთა უფლებება-მოვალეობების დაბალანსებას ემსახურება.

მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლოს მიაჩნია, რომ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენლის მიერ მოთხოვნილი პირგასამტეხლო 1 034 847,47 ლარის ოდენობით შეუსაბამოდ მაღალია, მხარეთა შორის არსებული ხელშეკრულებებით გათვალისწინებული ვადლებულებების შეუსრულებლობისათვის, რის გამოც იგი უნდა შემცირდეს 500 000 ლარამდე.

## **8. საპროცესო ხარჯები**

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები და სახელმწიფო ბაჟი, რომელთა გადახდისაგან განთავისუფლებული იყო მოსარჩელე, გადახდება მოპასუხეს ბიუჯეტის შემოსავლის სასარგებლოდ, მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელიც დაკმაყოფილებულია.

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელე გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან, ხოლო სასარჩელო მოთხოვნა ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა. იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ სასამართლომ სარჩელი ნაწილობრივ დააკმაყოფილა შპს „ი-----ს“ სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის 5 000 ლარის გადახდა.

## სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მეორე ნაწილით, მე-2, მე-1-, მე-13 მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 364-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით

### გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენლის სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდეს; მოპასუხე შპს „ი-----ს“ მოსარჩელე სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სასარგებლოდ დაეკისროს 500 000 (ხუთასი ათასი) ლარის გადახდა;
2. მოპასუხე შპს „ი-----ს“ სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის 5 000 ლარის გადახდა;
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო წესით 14 დღის ვადაში დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის გადაცემის მომენტიდან თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (ქ.თბილისი, გრ. რობაქიძის ქ. №7ა) რუსთავის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით (ქ. რუსთავი, ბოსტან-ქალაქის ქ. №6).

მოსამართლე:

ნ---- თ-----ი