



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

20 დეკემბერი, 2019 წელი
ბათუმი

ქ.

ბათუმის საქალაქო სასამართლო
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე ჯუმბერ ბეჟანიძე
სხდომის მდივანი ინეზა ტარიელაძე

მოსარჩელე - შპს „ც-----“

წარმომადგენელი - ირ-----ე

მოპასუხე - აჭარის ა.რ. ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო

წარმომადგენელი - ზვ-----ე

დავის საგანი - მოპასუხისათვის ფულადი თანხის დაკისრება.

აღწერილობითი ნაწილი:

სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. შპს „ც-----მ“ სარჩელი აღძრა სასამართლოში აჭარის ა.რ. ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს მიმართ, რომლითაც მოითხოვა:

შპს „ც-----ს“ სასარგებლოდ ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს დაეკისროს, 5 000 000 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარის გადახდა.

2.1. თავის მოთხოვნას მოსარჩელე მხარე შემდეგ გარემოებებზე ამყარებს:

აჭარის ა.რ. ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროსა და შპს „ც-----ს“ შორის 20-- წლის 12 სექტემბერს გაფორმებული იქნა №1---- ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, შპს „ც-----ს“ საკუთრებაში გადაეცა ქ. ბათუმში, რუ-----ს ქ. №----ში მდებარე მიწის ნაკვეთი (კოდი: 0--0-.0-.0--), რომლის ღირებულებად განსაზღვრული იქნა, 5 000 000 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარში.

მიწის ნაკვეთის ღირებულება „მყიდველის“, ანუ შპს „ც-----ს“ მიერ სრულად იქნა დაფარული, რაც არ წარმოადგენს სადავო ფაქტობრივ გარემოებას.

აჭარის ა.რ. ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრომ 2011 წლის 7 მარტის ბრძანებით გაუუქმა, 2017 წლის 12 სექტემბრის №1---- ნასყიდობის ხელშეკრულება, მაგრამ გადახდილი თანხის უკან დაბრუნება არ მომხდარა. შპს „ც-----ს“

მოთხოვნა გადახდილი თანხების უკან დაბრუნების თაობაზე, აჭარის ა.რ. ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს 2015 წლის 10 დეკემბრის №----- წერილით არ დაკმაყოფილდა.

საკითხის გარკვევის მიზნით, შპს „ც-----მ“ ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობას, რომლის 2015 წლის 22 დეკემბრის წერილით მოსარჩელეს განემარტა, რომ საკითხი კერ გადაწყდებოდა ადმინისტრაციული საჩივრის ფარგლებში და უნდა მიემართა სასამართლოსთვის.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, შპს „ც-----მ“ სასამართლოში აღძრა სარჩელი, აჭარის ა.რ. ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროსთვის თავის სასარგებლოდ 5 000 000 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარის დაკისრების შესახებ.

მოსარჩელე მხარე აღნიშნავს, რომ აჭარის ა.რ. ფინანსთა და ეკონომიკის მინისტრის 2011 წლის 7 მარტის №-- ბრძანების არც სამოტივაციო და არც სარეზოლუციო ნაწილში საერთოდ არ არის საუბარი, „ნასყიდობის საფასურის“ დაუბრუნებლობის საკითხზე. ასევე, მასში არაა მოცემული შპს „ც-----ს“ მიერ სამინისტროს სასარგებლოდ რაიმე სახის მიყენებული ზიანის ანაზღაურების ვალდებულების შესახებ (თუკი ასეთს ჰქონდა ადგილი). არ არსებობს შპს „ც-----ზე“ „გამყიდველის“ (სამინისტროს) სასარგებლოდ დაკისრებული რაიმე ზიანი, გამოხატული თანხაში, რომლის გაქვითვის სანაცვლოდ არ უნდა დაუბრუნდეს ნასყიდობის საფასური „მყიდველს“. ნასყიდობის ხელშეკრულების მოშლის შემდგომ „ნასყიდობის საგანი“ - მიწის ნაკვეთი დაიბრუნა და იგი სხვა პირებზე განკარგა „გამყიდველმა“, მაგრამ ამის მიუხედავად სამინისტროს დაუსაბუთებლად არ სურს, გადახდილი თანხების უკან დაბრუნება.

აჭარის ა.რ. ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრო მიუთითებს, თითქოს მხარეთა მიმოწერით და ხელშეკრულებით დგინდება ის გარემოება, რომ ხელშეკრულების მოშლის შემთხვევაში „მყიდველს“ არ დაუბრუნდებოდა გადახდილი თანხები. ხსენებული განმარტება ეწინააღმდეგება არსებულ ხელშეკრულებას და მოქმედ კანონმდებლობას

მოსარჩელე მხარე მიიჩნევს, რომ სრულიად უსაფუძვლოა სამინისტროს მითითება ხანდაზმულობაზე. „აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ქონების მართვისა და განკარგვის შესახებ“ აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის კანონის მე-11 მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, პრივატიზების გარიგებათა ბათილად ცნობის უფლებრივი და ქონებრივი შედეგები, აგრეთვე პრივატიზებულ ქონებასთან დაკავშირებული სადავო საკითხების სასარჩელო ხანდაზმულობის ვადა განისაზღვრება, საქართველოს კანონმდებლობით. ამ კანონმდებლობის ქვეშ სამინისტრო მიუთითებს „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონს, მაგრამ მსგავსი განმარტება უსაფუძვლოა, ვინაიდან განკარგული მიწის ნაკვეთი წარმოადგენდა აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებას. შესაბამისად, ასეთი ქონების განკარგვის საკითხებს არ აწესრიგებს „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონი. ესე იგი, სამინისტრო ამ კანონს არასწორად იყენებს, ანალოგიის პრინციპით.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 129-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, სახელშეკრულებო მოთხოვნების ხანდაზმულობის ვადა შეადგენს სამ წელს, ხოლო უძრავ ნივთებთან დაკავშირებული სახელშეკრულებო მოთხოვნებისა - ექვს წელს. ესე იგი, არსებობს სპეციალური ნორმა, კერძოდ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის

129-ე მუხლის 1-ლი ნაწილი, რომელიც პირდაპირ ადგენს ხანდაზმულობის ვადას. შესაბამისად, კანონის ანალოგიის პრინციპით „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის გამოყენება, სრულიად დაუსაბუთებელი და უსაფუძვლოა. თუკი სასამართლო ჩათვლის, რომ სასარჩელო მოთხოვნით გათვალისწინებული 5 000 0000 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარი წარმოადგენს პირგასამტეხლოს, მაშინ სასამართლომ უნდა შეამციროს ასეთი მაღალი პირგასამტეხლო, სამოქალაქო კოდექსის 420-ე მუხლის საფუძველზე, რომლის თანახმად, სასამართლოს შეუძლია საქმის გარემოებათა გათვალისწინებით შეამციროს შეუსაბამოდ მაღალი პირგასამტეხლო.

2. მოპასუხის პოზიცია:

2.1. მოპასუხე მხარის, აჭარის ა.რ. ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს წარმომადგენელმა სარჩელი არ სცნო, შემდეგი საფუძველით:

„აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროსა“ და „ც------ს“ შორის 2007 წლის 12 სექტემბრის ნასყიდობის ხელშეკრულება მოიშალა 2011 წლის 7 მარტს. ხელშეკრულების მოშლის საფუძველად მითითებულია, ნასყიდობის ხელშეკრულების მე-5 მუხლის 5.2 ქვეპუნქტი.

ხელშეკრულების 5.5 ქვეპუნქტის (2009 წლის 17 აგვისტოს შეთანხმების თანახმად) მიხედვით, გამყიდველის მიერ ხელშეკრულების 5.2. და 5.4. პუნქტებით მინიჭებული უფლების გამოყენების შემთხვევაში, მყიდველი კარგავს საკუთრების უფლებას ქონებაზე და გამყიდველის სასარგებლოდ ეკისრება პირგასამტეხლო ნასყიდობის ფასისა და განხორციელებული ინვესტიციის 100%-ის ოდენობით.

აღნიშნული შეთანხმების შესაბამისად, მყიდველს არ დაუბრუნდა ნასყიდობის საფასური, რაც მას სადავო არ გაუხდია. ხელშეკრულების მოშლის შესახებ ბრძანება მყიდველს ჩაბარდა საქართველოს ფოსტის მეშვეობით, 2011 წლის 14 მარტს.

მოპასუხეს მიაჩნია, რომ გამყიდველი ხელშეკრულების მოშლის დროს მოქმედებდა კანონისა და ხელშეკრულების პირობების (პასუხისმგებლობის) ფარგლებში და კანონიერად არ დაუბრუნდა მყიდველს მის მიერ გადახდილი თანხა, რაც მყიდველს (მოსარჩელეს) 4 წელზე მეტია, სადავო არ გაუხდია, რადან ხელშეკრულების 5.5 პუნქტის შესაბამისად, მხარეები შეთანხმებული იყვნენ, რომ მას ხელშეკრულების პირობების დარღვევის შემთხვევაში გადახდილი თანხა არ დაუბრუნდებოდა. შესაბამისად, სამინისტროს აღნიშნული ქმედება ცნობილი იყო მოსარჩელისათვის და სამინისტროს ქმედება პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს არ აყენებს მოსარჩელის უფლებას ან ინტერესს.

გარდა აღნიშნულისა, სამინისტროს მიაჩნია, რომ სასარჩელო მოთხოვნა ხანდაზმულია, შემდეგი სამართლებრივი გარემოებების გამო:

„სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, პრივატიზებულ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებასთან დაკავშირებული სადავო საკითხების სასარჩელო ხანდაზმულობის ვადაა, 3 წელი. შესაბამისად, სადავო ურთიერთობისას გამოყენებული უნდა იქნას აღნიშნული კანონის დანაწესი და ამდენად, სასარჩელო მოთხოვნა არ უნდა დაკმაყოფილდეს ხანდაზმულობის გამო.

რაც შეეხება, მოსარჩელის მიერ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 420-ე მუხლზე

მითითებას, სამინისტროს მიაჩნია, რომ აღნიშნული ნორმა არ უნდა იქნას გამოყენებული, ვინაიდან მოსარჩელეს სადავო არ გაუხდია აჭარის ა.რ. ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროსა და შპს „ც-----ს“ შორის, 2007 წლის 12 სექტემბერს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულების 5.5 პუნქტის ჩანაწერი, ხელშეკრულების მოქმედების პერიოდში. უდავოა, რომ ხელშეკრულება 2011 წელში შეწყდა და არც ეს გაუხდია სადავოდ მყიდველს. შესაბამისად, დღეისათვის პირგასამტეხლოს შემცირებაზე საუბარი უსაფუძვლო და ხანდაზმულია.

2. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობის თავმჯდომარის 2007 წლის 11 სექტემბრის №-- ბრძანებით, პირდაპირი მიყიდვის ფორმით, 5 000 000 აშშ დოლარის ექვივალენტ ლარად და შესაბამისი პირობებით, შპს „ც-----ს“ საკუთრებაში გადაეცა, ქალაქ ბათუმში, რუ-----ს ქუჩა №--ში მდებარე, 15070 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი და მასზედ შენობა ნაგებობები (ს/კ 0--0-.0-.0--).

აღნიშნული ბრძანების შესრულების მიზნით, აჭარის ა.რ. ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროსა და სპს „ც-----ს“ შორის 20-- წლის 12 სექტემბერს გაფორმდა ნასყიდობის ხელშეკრულება, სადაც გადატანილ იქნა აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობის თავმჯდომარის 20-- წლის 11 სექტემბრის №-- ბრძანებით გათვალისწინებული ნასყიდობის ფასი და შესაბამისი პირობები. ხელშეკრულების მე-3 და მე-4 მუხლში დაიწერა საინვესტიციო პირობა და მხარეთა უფლებები და მოვალეობები. სპს „ც-----ს“ იღებდა ვალდებულებას, 24 თვის ვადაში საერთაშორისო სტანდარტების მქონე ხუთვარსკვლავიანი სასტუმროს მშენებლობისა და ექსპლოატაციაში შეყვანის უზრუნველყოფის შესახებ, არანაკლებ 80 ნომრით, რომელსაც ოპერირებას გაუწევდა სასტუმრო ქსელთა ერთ-ერთი საერთაშორისო ოპერატორი, „ჰი-----“, „მ-----“, ან „ი-----ი“.

მიწის ნაკვეთის ღირებულება, 5 000 000 აშშ დოლარის ექვივალენტ ლარის ოდენობით „მყიდველის“, ანუ შპს „ც-----ს“ მიერ სრულად იქნა დაფარული, რაც არ წარმოადგენს სადავო ფაქტობრივ გარემოებას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- აჭარის ა.რ. მთავრობის თავმჯდომარის 20-- წლის 11 სექტემბრის №-- ბრძანება;
- 20-- წლის 12 სექტემბრის №1----- ნასყიდობის ხელშეკრულება;
- მხრეთა ახსნა-განმარტებები.

3.1.2. აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროსა და სპს „ც-----ს“ შორის 20-- წლის 12 სექტემბერს გაფორმებულ ნასყიდობის ხელშეკრულებაში რამოდენიმეჯერ იქნა შეტანილი ცვლილება, კერძოდ, 20-- წლის 2 ნოემბრის შეთანხმების აქტით, 2008 წლის 10 მარტის შეთანხმების აქტით, 2008 წლის 6 აგვისტოს შეთანხმების აქტით, 2008 წლის 19 სექტემბრის შეთანხმების აქტითა და 2009 წლის 17 აგვისტოს შეთანხმების აქტით.

2009 წლის 17 აგვისტოს შეთანხმების აქტით 20-- წლის 12 სექტემბრის №1----- ნასყიდობის ხელშეკრულების 5.5 პუნქტი ჩამოყალიბდა შემდეგი რედაქციით: „5.5

გამყიდველის მიერ ხელშეკრულების 5.2. და 5.4. მუხლით მინიჭებული უფლების გამოყენების შემთხვევაში, მყიდველი კარგავს საკუთრების უფლებას ქონებაზე და გამყიდველის სასარგებლოდ ეკისრება პირგასამტეხლო ნასყიდობის ფასისა და განხორციელებული ინვესტიციის (მხარეთა შეთანხმებით შერჩეული აუდიტორული კომპანიის დასკვნით დადასტურებული კაპიტალდაბანდების) 100 %-ის ოდენობით“.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ხელშეკრულებაში ცვლილების შეტანის შესახებ შეთანხმების აქტები;
- 2009 წლის 17 აგვისტოს შეთანხმების აქტი;
- მხრეთა ახსნა-განმარტებები.

3.1.3. მიწის ნაკვეთის ღირებულება „მყიდველის“, ანუ შპს „ც-----ს“ მიერ სრულად იქნა დაფარული, რაც არ წარმოადგენს სადავო ფაქტობრივ გარემოებას. ამასთან, დადგენილია ის გარემოებაც, რომ შპს „ც-----მ“ არ შეასრულა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება, კერძოდ, იმის შესახებ, რომ 20-0 წლის 1-ელ აგვისტომდე დაედო სასტუმროს მართვასთან დაკავშირებული ხელშეკრულება, აღნიშნულთაგან ერთ-ერთ ოპერატორთან და 20-0 წლის 10 აგვისტომდე წარედგინა ეს ხელშეკრულება გამყიდველისათვის.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- აჭარის ა.რ. ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს 20-1 წლის 7 მარტის №-- ბრძანება;
- 20-- წლის 12 სექტემბრის ნასყიდობის ხელშეკრულება;
- მხრეთა ახსნა-განმარტებები.

3.1.4. აჭარის ა.რ. ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს 20-1 წლის 17 თებერვლის №-- ბრძანებით დაიწყო ადმინისტრაციული წარმოება „აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროსა“ და შპს „ც-----ს“ შორის, 20-- წლის 12 სექტემბრის ნასყიდობის ხელშეკრულების მოშლისა და შესაბამისი აქტების ძალადაკარგულად გამოცხადების სამართლებრივი საფუძვლების დადგენისა და საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევის მიზნით, რის შესახებაც 20-1 წლის 17 თებერვლის №0--10/628 წერილით ეცნობა შპს „ც-----ს“. საქმესთან დაკავშირებით მოსაზრებებისა და მტკიცებულებების წარსადგენად მას განესაზღვრა, 5 დღის ვადა. აღნიშნული შეტყობინება შპს „ც-----მ“ მიიღო 20-1 წლის 20 თებერვალს, თუმცა დადგენილ ვადაში არ იქნა წარდგენილი მისი მოსაზრება, რაც სადავო არ არის.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- აჭარის ა.რ. ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს 17 თებერვლის №-- ბრძანება;
- მხრეთა ახსნა-განმარტებები.

3.1.5. აჭარის ა.რ. ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს 2011 წლის 7 მარტის №-- ბრძანებით „აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროსა“ და შპს „ც-----ს“ შორის 20-- წლის 12 სექტემბრის ნასყიდობის ხელშეკრულება მოიშალა. ხელშეკრულების მოშლის საფუძვლად მითითებულია, ნასყიდობის ხელშეკრულების მე-5 მუხლის 5.2 ქვეპუნქტი. ბრძანება შპს „ც-----ს“ ჩაბარდა საქართველოს ფოსტის მეშვეობით, 2011 წლის 14 მარტს.

აჭარის ა. რ. ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრომ 2011 წლის 7 მარტის ბრძანების საფუძველზე, მიწის ნაკვეთი დაბრუნებული იქნა აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში.

2017 წლის 12 სექტემბრის №1---- ნასყიდობის ხელშეკრულების მოშლის შემდეგ, გადახდილი თანხის უკან დაბრუნება არ მომხდარა. შპს „ც-----ს“ მოთხოვნა გადახდილი თანხების უკან დაბრუნების თაობაზე, აჭარის ა.რ. ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს 2015 წლის 10 დეკემბრის №----- წერილით არ დაკმაყოფილდა. სამინისტროს აღნიშნული წერილით, შპს „ც-----ს“ ეცნობა, რომ გადახდილი თანხა, ანუ ნასყიდობის საფასური უსაფუძვლოდ და ხანდაზმულობის გამო უკან არ დაუბრუნდებოდა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- აჭარის ა.რ. ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს 2015 წ. 10.12. №----- წერილი;
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;
- მხრეთა ახსნა-განმარტებები.

3.1.6. შპს „ც-----მ“ ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობას, რომლითაც მოითხოვა, აჭარის ა.რ. ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს დავალდებულება, შპს „ც-----ს“ სთვის“ 2007 წლის 12 სექტემბრის №1---- ნასყიდობის ხელშეკრულების ფარგლებში ქ. ბათუმში, რუ-----ს ქ. №----ში მდებარე მიწის ნაკვეთის (კოდი: 0--0-0-0--) ნასყიდობის საფასურის 5 000 000 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარის ოდენობით დაბრუნების შესახებ.

აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობის 2015 წლის 22 დეკემბრის წერილით მოსარჩელეს განემარტა, რომ საკითხი ვერ გადაწყდებოდა ადმინისტრაციული საჩივრის ფარგლებში და შპს „ც-----ს“ უნდა მიემართა სასამართლოსათვის.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2015 წლის 17 დეკემბრის ადმინისტრაციული საჩივარი;
- აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობის 2015 წლის 22 დეკემბრის წერილი;
- მხრეთა ახსნა-განმარტებები.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. ფაქტობრივი გარემოებები, რაც მნიშვნელობის მქონეა დავის გადასაწყვეტად, მხარეთა შორის სადავო არ გამხდარა.

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

4.1. დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებათა სამართლებრივი შეფასების საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ არ არსებობს შპს „ც-----ს“ სარჩელის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი.

5. კანონები, რომლითაც იხელმძღვანელა სასამართლომ

- საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი.
- საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი.

- საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი.
- საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის 1-ლი 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.

სასამართლო მითითებული ნორმის საფუძველზე განმარტავს, რომ ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია გამოიყენოს საქმიანობის როგორც საჯაროსამართლებრივი, ისე კერძოსამართლებრივი ფორმები, მათ შორის, დადოს როგორც ადმინისტრაციული, ისე კერძოსამართლებრივი ხელშეკრულება, ამასთან, ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადების შედეგად შესაბამისი პირი აღიჭურვება საჯარო-სამართლებრივი უფლება-მოვალეობებით.

აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობის თავმჯდომარის 20-- წლის 11 სექტემბრის №-- ბრძანებით, პირდაპირი მიყიდვის ფორმით, 5 000 000 აშშ დოლარის ექვივალენტ ლარად და შესაბამისი პირობებით, შპს „ც-----ს“ საკუთრებაში გადაეცა, ქალაქ ბათუმში, რუ-----ს ქუჩა №--ში მდებარე, 15070 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი და მასზედ შენობა ნაგებობები (ს/კ 0--0-.0-.0--).

აღნიშნული ბრძანების შესრულების მიზნით, სამინისტროსა და სპს „ც-----ს“ შორის 20-- წლის 12 სექტემბერს გაფორმდა ნასყიდობის ხელშეკრულება, სადაც გადატანილ იქნა აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობის თავმჯდომარის 20-- წლის 11 სექტემბრის №-- ბრძანებით გათვალისწინებული ნასყიდობის ფასი და შესაბამისი პირობები.

ეს გარემოება იმაზე მიუთითებს, რომ აჭარის ა.რ. ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტრომ ამ კონკრეტულ შემთხვევაში საჯარო საქმიანობის სამართლებრივ ფორმად სახელმწიფოს კუთვნილი ქონების პრივატიზაციასთან დაკავშირებით, ადმინისტრაციული ხელშეკრულების სახე აირჩია.

6.2. სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 65¹-ე მუხლის თანახმად, კერძო სამართლებრივ ურთიერთობებში ადმინისტრაციული ორგანო მოქმედებს როგორც სამოქალაქო სამართლის სუბიექტი, ხოლო ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ სამოქალაქო სამართლებრივი ხელშეკრულების დადებისას გამოიყენება სამოქალაქო კოდექსის შესაბამისი ნორმები.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 317-ე მუხლით განსაზღვრულია ვალდებულების წარმოშობის საფუძვლები. ამ მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად, ვალდებულების წარმოშობისათვის აუცილებელია მონაწილეთა შორის ხელშეკრულება.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 327-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, ხელშეკრულება დადებულად ითვლება, თუ მხარეები მის ყველა არსებით პირობაზე შეთანხმდნენ საამისოდ გათვალისწინებული ფორმით.

ერთმნიშვნელოვნად დადგენილია, რომ კონტრაქტის მხარე - შპს „ც-----“ ხელშეკრულებაზე ხელმოწერით დაეთანხმა იმ პირობებს, რაც ასახული იყო ხელშეკრულებაში და იგი ვალდებული იყო შეესრულებინა ნაკისრი ვალდებულებები ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად, დათქმულ დროსა და ადგილას. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 327-ე მუხლის 1-ლი დამე-2 პუნქტების თანახმად, ხელშეკრულება დადებულიად ითვლება, თუ მხარეები მის ყველა არსებით პირობაზე შეთანხმდნენ საამისოდ გათვალისწინებული ფორმით. არსებითად ჩაითვლება ხელშეკრულების ის პირობები, რომლებზედაც ერთ-ერთი მხარის მოთხოვნით მიღწეულ უნდა იქნეს შეთანხმება, ანდა რომლებიც ასეთად მიჩნეულია კანონის მიერ.

მოცემულ შემთხვევაში უდავოა, რომ შპს „ც-----“ და სამინისტრო წერილობითი ფორმით 20-- წლის 12 სექტემბერს გაფორმებული №1---- ნასყიდობის ხელშეკრულებით შეთანხმდნენ ხელშეკრულების ყველა არსებით პირობაზე, რითაც ხელშეკრულება სამოქალაქო კოდექსის 327-ე მუხლის საფუძველზე, დადებულიად ითვლება, ხოლო აღნიშნული ხელშეკრულების დადებით სამინისტროსა და შპს „ც-----ს“ შორის წარმოიშვა შესაბამისი ვალდებულებით-სამართლებრივი ურთიერთობა.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 361-ე მუხლის მე-2 ნაწილი იმპერატიულად ადგენს, რომ ვალდებულება უნდა შესრულდეს ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად, დათქმულ დროსა და ადგილას.

აჭარის ა. რ. ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროსა და შპს „ც-----ს“ შორის 20-- წლის 12 სექტემბერს გაფორმებული №1---- ნასყიდობის ხელშეკრულების მე-3 და მე-4 მუხლში დაიწერა საინვესტიციო პირობა და მხარეთა უფლებები და მოვალეობები.

შპს „ც-----“ იღებდა ვალდებულებას, 24 თვის ვადაში საერთაშორისო სტანდარტების მქონე ხუთვარსკვლავიანი სასტუმროს მშენებლობისა და ექსპლოატაციაში შეყვანის უზრუნველყოფის შესახებ, არანაკლებ 80 ნომრით, რომელსაც ოპერირებას გაუწევდა სასტუმრო ქსელთა ერთ-ერთი საერთაშორისო ოპერატორი, „ჰი-----“, „მ-----“, ან „ი-----“.

24 თვიანი ვადის ათვლა იწყებოდა შენობა-ნაგებობების დემონტაჟის, სასტუმრო კომპლექსის არქიტექტურულ-სამშენებლო პროექტის დადგენილი წესით შეთანხმებისა და მშენებლობის ნებართვის მიღების შემდეგ, რომელიც არ უნდა აღემატებოდეს 42 (ორმოცდაორი) თვეს, ხელშეკრულების გაფორმების (2007 წლის 12 სექტემბერი) დღიდან.

შპს „ც-----ს“ 2010 წლის 1-ელ აგვისტომდე უნდა დაედო მართვასთან დაკავშირებული ხელშეკრულება, აღნიშნულთაგან ერთ-ერთ ოპერატორთან და 2010 წლის 10 აგვისტომდე წარედგინა ეს ხელშეკრულება გამყიდველისათვის.

6.3. სასამართლო აღნიშნავს, რომ აჭარის ა.რ ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროსა და შპს „ც-----ს“ შორის 2007 წლის 12 სექტემბერს გაფორმებული №1---- ნასყიდობის ხელშეკრულების მე-5 მუხლით განისაზღვრება მხარეთა პასუხისმგებლობა.

2009 წლის 17 აგვისტოს შეთანხმების აქტით 2007 წლის 12 სექტემბრის №1---- ნასყიდობის ხელშეკრულების 5.5 პუნქტი ჩამოყალიბდა შემდეგი რედაქციით: „5.5

გამყიდველის მიერ ხელშეკრულების 5.2. და 5.4. მუხლით მინიჭებული უფლების გამოყენების შემთხვევაში, მყიდველი კარგავს საკუთრების უფლებას ქონებაზე და გამყიდველის სასარგებლოდ ეკისრება პირგასამტეხლო ნასყიდობის ფასისა და განხორციელებული ინვესტიციის (მხარეთა შეთანხმებით შერჩეული აუდიტორული კომპანიის დასკვნით დადასტურებული კაპიტალდაბანდების) 100 %-ის ოდენობით“.

მიწის ნაკვეთის ღირებულება, 5 000 000 აშშ დოლარის ექვივალენტი ლარი „მყიდველის“, ანუ შპს „ც-----ს“ მიერ სრულად იქნა დაფარული, რაც არ წარმოადგენს სადავო ფაქტობრივ გარემოებას.

სასამართლოს მიერ დადგენილია და მოსარჩელე მხარეც ადასტურებს იმ გარემოებას, რომ შპს „ც-----მ“ არ შეასრულა ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულება, ვერ შეძლო დათქმულ ვადაში ხელშეკრულებაში მითითებულ ერთ-ერთ საერთაშორისო ოპერატორთან სასტუმროს მართვის ხელშეკრულების გაფორმება და სამინისტროში წარდგენა, რითაც დაირღვა სახელშეკრულებო ვალდებულება-საინვესტიციო პირობა.

6.4. დავის გადასაწყვეტად სასამართლოს მიერ შეფასებული უნდა იქნას ადმინისტრაციული ხელშეკრულების პირობები, მხარეთა უფლებები და ვალდებულებები, ხელშეკრულებით შეთანხმებული მხარეთა პასუხისმგებლობის საკითხი. ასევე, გაანალიზებული უნდა იქნას ის გარემოება, ხელშეკრულებების პირობებისა და ვალდებულების დარღვევის შემთხვევაში, გამყიდველის მხრიდან განხორციელებული მოქმედების, ან რაიმე მოქმედებისაგან თავის შეკავება პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს ხომ არ აყენებს, მოსარჩელის კანონირ უფლებას ან ინტერესს.

მოსარჩელე მხარე მიიჩნევს, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის თანახმად, თუ მოიშლება ან შეწყდება ხელშეკრულება, უნდა აღდგეს თავდაპირველი მდგომარეობა და ამ წესის შესაბამისად, მოპასუხის მიერ ხელშეკრულების მოშლის შემთხვევაში, შპს „ც-----ს“ უნდა დაბრუნებოდა გადახდილი თანხები, ამასთან, №1----- ნასყიდობის ხელშეკრულების არცერთი მუხლი ან/და პუნქტი არ მიუთითებს მასზე, რომ ხელშეკრულების მოშლის შემთხვევაში „ნასყიდობის საფასური“ უკან დაბრუნებას არ ექვემდებარებოდა.

განსახილველი დავის შემთხვევაში სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს, რომ შპს „ც-----ს“ მიერ დარღვეული იქნა ნასყიდობის ხელშეკრულებით ნაკისრი ის ვალდებულება, რაც ხელშეკრულების მონაწილე მეორე მხარეს, ქონების გამყიდველს - აჭარის ა.რ ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს სრულ ფაქტობრივ და სამართლებრივ საფუძველს უქმნიდა, ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლისათვის. ხელშეკრულებიდან გასვლა მოხდა მოსარჩელის ბრალეული უმოქმედობის, ანუ ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის გამო და ეს მოსარჩელე მხარეს სადავოდ არც გაუხდია, მას არ გაუსაჩივრებია, აჭარის ა.რ. ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს 2011 წლის 7 მარტის №-- ბრძანება, „აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროსა“ და შპს „ც-----ს“ შორის 2007 წლის 12 სექტემბრის ნასყიდობის ხელშეკრულების მოშლის შესახებ.

№1----- ხელშეკრულების მე-5 მუხლის 5.5.-ე ქვეპუნქტის შესაბამისად, მხარეები შეთანხმებული იყვნენ იმის თაობაზე, რომ გამყიდველის მიერ ხელშეკრულების 5.2. და 5.4. მუხლით მინიჭებული უფლების გამოყენების შემთხვევაში, მყიდველი

კარგავდა საკუთრების უფლებას ქონებაზე და გამყიდველის სასარგებლოდ ეკისრებოდა პირგასამტეხლო, ნასყიდობის ფასისა და განხორციელებული ინვესტიციის (მხარეთა შეთანხმებით შერჩეული აუდიტორული კომპანიის დასკვნით დადასტურებული კაპიტალდაბანდების) 100 %-ის ოდენობით.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ ხელშეკრულებო-სამართლებრივი ურთიერთობები ყოველთვის გარკვეულ რისკებთან არის დაკავშირებული. შესაბამისად, ამგვარი ურთიერთობის მონაწილეთათვის არსებით მნიშვნელობას იძენს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების დროული და ჯეროვანი შესრულება. ვალდებულების დარღვევად მიიჩნევა ის მდგომარეობა, როდესაც კრედიტორი ვალდებულების შესრულებას დროის მკაცრად განსაზღვრულ მონაკვეთს უკავშირებს, ხოლო მოვალე ვალდებულებას ვადაში არ ასრულებს.

სამოქალაქო სამართალში შემუშავებულ იქნა მთელი კომპლექსი სამართლის ნორმებისა, რომელიც მიმართულია მოვალის იძულებისაკენ, შეასრულოს მის მიერ ნაკისრი ვალდებულება. სწორედ, ამ შედეგების აღკვეთის მიზნით, რომელიც ვალდებულების შეუსრულებლობამ, თუ არაჯეროვნამა შესრულებამ შეიძლება გამოიწვიოს, კანონმდებელი ითვალისწინებს სხვადასხვა ზომებს, რომლებიც ახდენენ ვალდებულების შესრულების უზრუნველყოფას და მისი შედეგების აღმოფხვრას. პირგასამტეხლოს ინსტიტუტი სწორედ ამ მიზანს ემსახურება და ვალდებულების უზრუნველყოფის საშუალებას წარმოადგენს.

სამოქალაქო კოდექსის 417-ე მუხლის მიხედვით, პირგასამტეხლო – მხარეთა შეთანხმებით განსაზღვრული ფულადი თანხა – მოვალემ უნდა გადაიხადოს ვალდებულების შეუსრულებლობის ან არაჯეროვნად შესრულებისათვის.

418-ე მუხლის თანახმად (ხელშეკრულების პერიოდში მოქმედი, სამოქალაქო კოდექსის რედაქციით), ხელშეკრულების მხარეებს შეუძლიათ თავისუფლად განსაზღვრონ პირგასამტეხლო, რომელიც შეიძლება აღემატებოდეს შესაძლო ზიანს. შეთანხმება პირგასამტეხლოს შესახებ მოითხოვს წერილობით ფორმას.

6.5. სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ შპს „ც-----ს“ მიერ დაირღვა 20-- წლის 12 სექტემბრის №1---- ნასყიდობის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებები, რაც ამავე ხელშეკრულების მე-5 მუხლის 5.2. და 5.4. პუნქტების შესაბამისად, ანიჭებს კრედიტორს გამოიყენოს მის მიმართ ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საჯარიმო სანქციები.

სასამართლო იზიარებს მოპასუხე მხარის პოზიციას, რომ ხელშეკრულების მონაწილე მხარეთა ასეთი შეთანხმება, რაც მე-5 მუხლის 5.5 პუნქტშია მოცემული, თავისი შინაარსით წარმოადგენს სწორედ ვალდებულების უზრუნველყოფის საშუალებას, ხოლო ვალდებულების შეუსრულებლობისათვის გათვალისწინებული სანქციის სახე და ოდენობა განისაზღვრულია, ნასყიდობის საფასურის ფულადი გამოხატულებით, რაც 5 000 000 აშშ დოლარის ექვივალენტ ლარს შეადგენს.

შესაბამისად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ მყიდველის მიერ ნაკისრი ვალდებულების შეუსრულებლობის საფუძველით ხელშეკრულების შეწყვეტის გადაწყვეტილება, ანუ აჭარის ა.რ. ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს 2011 წლის 7 მარტის №-- ბრძანება, ავტომატურად გულისხმობს მყიდველის მიერ უკვე გადახდილი ნასყიდობის საფასურის ჩათვლას, ხელშეკრულებით დადგენილ პირგასამტეხლოში. სწორედ, ასე მიიჩნია უძრავი ქონების გამყიდველმა, აჭარის ა.რ. ფინანსთა და ეკონომიკის

სამინისტრომ და ამ საფუძვლით უთხრა უარი ხელშეკრულების მონაწილე მეორე მხარეს, გადახდილი ნასყიდობის თანხის უკან დაბრუნებაზე, რაც შეესაბამება როგორც ხელშეკრულების პირობებს, ისე მოქმედი კანონმდებლობის რეგულაციებს, პირგასამტეხლოს შესახებ.

6.6. სასამართლო განმარტავს, რომ პირგასამტეხლოს თავისებურებიდან გამომდინარე, სამოქალაქო კოდექსი (420-ე მუხლი) უტოვებს სასამართლოს შესაძლებლობას, საქმის გარემოებათა გათვალისწინებით შეამციროს შეუსაბამოდ მაღალი პირგასამტეხლოს ოდენობა, რათა არ მოხდეს კრედიტორის უსაფუძვლოდ გამდიდრება, რაც თავის მხრივ დაარღვევს მხარეთა შორის არსებულ დაბალნსებულ ურთიერთობას.

მოცემულ საქმესთან მიმართებით სასამართლო მიიჩნევს, რომ სახელმწიფო ქონების პრივატიზაციის მიზნიდან გამომდინარე, რაც გულისხმობდა ქვეყნის ეკონომიკური ინტერესების გათვალისწინებით მოკლე დროში ბრენდული სასტუმროს მშენებლობას, ინვესტიციის მოზიდვას და სამუშაო ადგილების შექმნას, პირობიანი ნასყიდობის ხელშეკრულებით პირგასამტეხლოს განაკვეთის განსაზღვრა, ნასყიდობის ფასისა და განხორციელებული ინვესტიციის 100 %-ის ოდენობით, მოცემულ ვითარებაში წარმოადგენს სახელშეკრულებო ურთიერთობისათვის გათვალისწინებული გონივრული სტანდარტის შესაბამის ოდენობას, იმ გარემოების მხედველობაში მიღებით, რომ სახელმწიფოსთვის მთავარი ეფექტი ქონების პრივატიზაციის გზით, სწრაფ შედეგში უნდა ყოფილიყო ასახული და ამიტომაც ვალდებულების უზრუნველყოფის საშუალებად სანქციის ასეთი პირობა შესთავაზა მყიდველს, რასაც შპს „ც-----“ დაეთანხმა და პირობების გაცნობისას ამასთან დაკავშირებით რაიმე პრეტენზია არ გამოუხატავს.

20-- წლის 12 სექტემბრის №1---- ნასყიდობის ხელშეკრულების თანახმად, შპს „ც-----ს“ თავისი ვალდებულება მშენებლობის სახით უნდა შეესრულებინა, 2009 წლის 31 დეკემბარმდე და ეს ვადა შემდეგ რამოდენიმეჯერ გაიზარდა, თუმცა 4 წლის განმავლობაშიც ვერ შეასრულა ნაკისრი ვალდებულება, რამაც რა თქმა უნდა მნიშვნელოვანი ნეგატიური შედეგი წარმოშვა, მოპასუხის მიერ გატარებული საჯარო ინტერესების მიმართ.

აღნიშნულ გარემოებათა გათვალისწინებით, სასამართლო მიიჩნევს, არ არსებობს საფუძველი იმისა, რომ 20-- წლის 12 სექტემბრის №1---- ნასყიდობის ხელშეკრულებით განსაზღვრული პირგასამტეხლო სახელშეკრულებო ურთიერთობისათვის გათვალისწინებულ გონივრულ სტანდარტთან შეუსაბამოდ ჩაითვალოს და სასამართლოს მიერ შემცირებული იქნას.

6.7. სასამართლო ყურადღებას მიაქცევს იმ მნიშვნელოვან გარემოებას, რომ მყიდველის მიერ ნაკისრი ვალდებულების შეუსრულებლობის საფუძვლით ხელშეკრულების შეწყვეტის შესახებ აჭარის ა.რ. ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს 2011 წლის 7 მარტის №-- ბრძანება, მოსარჩელეს სადავოდ არ გაუხდია არც პირგასამტეხლოს, ანუ ნასყიდობის საფასურის დაუბრუნებლობის ნაწილში, მთელი 4 წლის განმავლობაში. შპს „ც-----ს“ არ მოუთხოვია არც გადახდილის უკან დაბრუნება და არც პირგასამტეხლოს შემცირება.

სასამართლო დავის სამართლებრივი რეგულაციისას, მიუთითებს იმ გარემოებაზეც, რომ აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის მთავრობის თავმჯდომარის 2007 წლის 11

სექტემბრის №-- ბრძანებით, პირდაპირი მიყიდვის ფორმით ქონების განკარგვის სამართლებრივ საფუძველს წარმოადგენდა, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის საკუთრებაში არსებული ქონების განკარგვისათვის არსებული სპეციალური კანონი, როგორცაა „აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ქონების მართვისა და განკარგვის შესახებ“ ავტონომიური რესპუბლიკის კანონი.

აღნიშნული კანონის 1-ლი მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად, ეს კანონი „აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის სტატუსის შესახებ“ საქართველოს კონსტიტუციური კანონის, აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის კონსტიტუციის, „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად განსაზღვრავს აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ქონების მართვასთან, განკარგვასა და სარგებლობაში გადაცემასთან დაკავშირებულ სამართლებრივ, ეკონომიკურ და ორგანიზაციულ საფუძვლებსა და ძირითად პირობებს. ამ კანონის მიზანია, უზრუნველყოს ისეთი ურთიერთობები, რომლებიც ხელს შეუწყობს ეფექტიანი საბაზრო ეკონომიკის განვითარებას.

„აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ქონების მართვისა და განკარგვის შესახებ“ „აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის კანონის მე-11 მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად, „პრივატიზების გარიგებათა ბათილად ცნობის უფლებრივი და ქონებრივი შედეგები, აგრეთვე პრივატიზებულ ქონებასთან დაკავშირებული სადაო საკითხების სასარჩელო ხანდაზმულობის ვადა განისაზღვრება საქართველოს კანონმდებლობით.

აღნიშნული დანაწესიდან გამომდინარე, სასამართლო იზიარებს მოპასუხე მხარის სამართლებრივ პოზიციას, სადავო ურთიერთობის დასარეგულირებლად გამოყენებულ უნდა იქნას „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის 22-ე მუხლი, რომლითაც განისაზღვრება სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პრივატიზების შესახებ გარიგების ბათილობის ზოგადი წესი, ამასთან, ხანდაზმულობის ვადები. კერძოდ:

1. სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების პრივატიზების შესახებ გარიგების ბათილად ცნობის უფლებრივი და ქონებრივი შედეგები განისაზღვრება საქართველოს კანონმდებლობით.

2. პრივატიზებულ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებასთან დაკავშირებული სადავო საკითხების სასარჩელო ხანდაზმულობის ვადაა 3 წელი.

სამოქალაქო კოდექსის 130-ე მუხლის თანახმად, ხანდაზმულობა იწყება მოთხოვნის წარმოშობის მომენტიდან. მოთხოვნის წარმოშობის მომენტად ჩაითვლება დრო, როცა პირმა შეიტყო ან უნდა შეეტყო უფლების დარღვევის შესახებ.

განსახილველი დავა, თავისი შინაარსით სწორედ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ პრივატიზებულ უძრავ ქონებასთან დაკავშირებულ საკითხს მოიცავს, რომელიც შეეხება მოპასუხის მიერ პირგასამტეხლოდ ჩათვლილი ნასყიდობის საფასურის დაუბრუნებლობას, შპს „ც-----ს“ მოთხოვნის სამართლებრივ შეფასებას, ნასყიდობის საფასურის მთლიანი თანხის უკან დაბრუნების, ან სასამართლოს მიერ პირგასამტეხლოს შემცირების შესახებ.

შესაბამისად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ ამ მხრივ სარჩელი ხანდაზმულიც არის, რამდენადაც განსახილველი სარჩელით ჩამოყალიბებული მოთხოვნის უფლება მოსარჩელე მხარეს წარმოეშვა, 2011 წლის 14 მარტიდან, როდესაც შპს „ც-----ს“ ჩაბარდა აჭარის ა.რ. ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს 2011 წლის 7 მარტის №-- ბრძანება „აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ფინანსთა და ეკონომიკის

სამინისტროსა“ და შპს „ც-----ს“ შორის 20-- წლის 12 სექტემბრის ნასყიდობის ხელშეკრულების მოშლის შესახებ, რამდენადაც მას ამ მომენტიდან გაუჩნდა მოთხოვნის საფუძველი, თუ მიიჩნევდა, რომ ხელშეკრულების შეწყვეტის გამო უკან უნდა დაბრუნებოდა მთლიანი ნასყიდობის საფასური, ან თუ თვლიდა, რომ უნდა შემცირებულიყო პირგასამტეხლოს ოდენობა.

დადგენილია და უდავო, რომ განსახილველი სარჩელის აღძვრამდე (2016 წლის 24 თებერვალი) შპს „ც-----ს“ სხვა რაიმე დავა არ ჰქონია მოპასუხესთან.

6.8. სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს, ხოლო მე-3 ნაწილის თანახმად საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად, მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი სარჩელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები. მოპასუხე ვალდებულია წარადგინოს წერილობითი პასუხი (შესაგებელი) და შესაბამისი მტკიცებულებები.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 33¹-ე მუხლის თანახმად, სასამართლო ქმედების დავალდებულების შესახებ სარჩელთან დაკავშირებით იმ შემთხვევაში გამოიტანს გადაწყვეტილებას, ადმინისტრაციულ ორგანოს დაავალდებულების თაობაზე, თუ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ რაიმე მოქმედების განხორციელება ან უარი რაიმე მოქმედების განხორციელებაზე უკანონოა და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს,

სასამართლო მიიჩნევს, რომ ამ კონკრეტულ შემთხვევაში სახეზე არ არის მოსარჩელისათვის ნასყიდობის საფასურის სახით გადახდილი თანხის უკან დაბრუნების, ან პირგასამტეხლოს შემცირების სამართლებრივი საფუძვლები. აჭარის ა.რ. ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს მხრიდან მოთხოვნილი თანხის დაბრუნებაზე უარის შემთხვევაში ადგილი არ ჰქონია ისეთ ქმედებას, რომელსაც მოჰყვებოდა შპს „ც-----ს“ კანონიერი უფლებებისა და ინტერესებისადმი ზიანი.

ყოველივე ზემოთ აღნიშნული ფაქტობრივი და სამართლებრივი გარემოებების გათვალისწინებით, შპს „ც-----ს“ სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს, უსაფუძვლობისა და ხანდაზმულობის გამო.

7. 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;

მოსარჩელე მხარეს სახელმწიფო ბაჟი 5 000 ლარის ოდენობით წინასწარ აქვს გადახდილი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლით დადგენილი წესის

შესაბამისად, მოსარჩელე მხარეს სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის შემთხვევაში გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი უკან არ უბრუნდება.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა რა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-2 მე-5, 24-ე, 33¹-ე მუხლებითა და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 38-39-ე, 243-244-ე, 247-249-ე, 257-258-ე მუხლებით,

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. შპს „ც-----ს“ სარჩელი, აჭარის ა.რ. ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროს მიმართ, ქმედების დავალდებულების თაობაზე, არ დაკმაყოფილდეს.
2. მოსარჩელე მხარეს სახელმწიფო ბაჟი 5 000 ლარის ოდენობით გადახდილი აქვს წინასწარ.
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრით გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში, /მისამართი: ქ. ქუთაისი, ნიუ-პორტის ქ. №32/ ბათუმის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით /მისამართი: ქ. ბათუმი, ზუბალაშვილის ქ. №30/.

მოსამართლე:

ჯუმბერ ბეჟანიძე