საქართველოს უზენაესი სასამართლო
SUPREME COURT OF GEORGIA

ფინანსური და საინფორმაციო მხარდაჭერა
NORLAG
ნორვეგიის კანონის უზენაესობის მრჩეველთა მისია საქართველოში

საკასაციო საჩივარი

საქმის ნომერი	ბს-1016(კ-20)	**კატეგორია**	ადმინისტრაციულ ხელშეკრულებებთან დაკავშირებული დავები
თარიღი	21/10/2021	**სახეობა**	სხვა დავები
შედეგი	გაუქმდა და მიღებულია ახალი გადაწყვეტილება	**დავის საგანი**	ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა და ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება

გადაწყვეტილება/განჩინება

საქმე №ბს-1016(კ-20) **21 ოქტომბერი, 2021 წელი**
ქ. თბილისი

ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა
შემადგენლობა:

მაია ვაჩაძე **(თავმჯდომარე, მომხსენებელი),**
მოსამართლეები: გოჩა აბუსერიძე, ბიძინა სტურუა

საქმის განხილვის ფორმა _ ზეპირი მოსმენის გარეშე

კასატორი (მოსარჩელე) - ა(ა)იპ ...ი

მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) _ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო

გასაჩივრებული განჩინება _ თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2020 წლის 23 ივნისის განჩინება

დავის საგანი - ხელშეკრულების შეწყვეტის შესახებ ბრძანების ბათილად ცნობა და ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება

ა ღ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი :

2018 წლის 31 ივლისს ა(ა)იპ ...მა სასარჩელო განცხადებით მიმართა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიას, მოპასუხის - სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს მიმართ.

მოსარჩელის მითითებით, ...ი არის 1926 წელს დაფუძნებული ყრუ-მუნჯთა კავშირის სამართალმემკვიდრე და 50-იანი წლებიდან ფლობს მიწის ნაკვეთებს მასზე არსებული შენობა-ნაგებობებით საქართველოს სხვადასხვა ტერიტორიაზე. მიწის ნაკვეთებზე ფუნქციონირებდა შრომითი რეაბილიტაციის ცენტრები, რომლებიც რეესტრში რეგისტრირებულია შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებებად, რომლის 100%-იანი წილით დამფუძნებელი არის ...ი. 2009 წლიდან 2011 წლამდე მიწის ნაკვეთების 90% საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრირებული იქნა ...ის სახელზე. დარჩენილი 10%-ის დაკანონება ვერ მოხერხდა დოკუმენტაციის განადგურების გამო. ვინაიდან ...ს მწირი შემოსავლის გამო არ შეეძლო მითითებული მიწის ნაკვეთების აუქციონის წესით შეძენა, მიმართა საქართველოს მთავრობას მიწის ნაკვეთების უსასყიდლოდ უზუფრუქტით მფლობელობაში გადაცემის თაობაზე, რაზედაც საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 17 ივნისის განკარგულებით სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს დაევალა უსასყიდლო უზუფრუქტის ხელშეკრულებით გადაეცა დარჩენილი მიწის ნაკვეთები ა(ა)იპ ...ისთვის 15 და 49 წლის ვადით. ...ს გადაცემული მიწის ნაკვეთები გაცემული ჰქონდა იჯარის ხელშეკრულებით, რომლიდანაც მიღებულ შემოსავლებს

ახმარდა სწორედ ორგანიზაციას. 2018 წლის 10 აპრილს მოპასუხემ მოსარჩელეს აცნობა, რომ ჩატარებული მოკვლევის თანახმად ...ში გადაცემულ მიწის ნაკვეთზე აღმოჩნდა სასაფლაოები, რის გამოც ითხოვა შეთანხმების გაფორმება 2014 წელს დადებული უზუფრუქტის ხელშეკრულების ნაწილობრივ შეწყვეტის თაობაზე, რაც 2018 წლის 12 ივლისს ხელშეკრულებით განხორციელდა, სადაც მითითებულია, რომ 2014 წლის 24 ივნისს გაფორმებული უზუფრუქტის ხელშეკრულება ...ში მდებარე მიწის ნაკვეთის გარდა სხვა უძრავ ქონებებთან მიმართებით ძალაში რჩებოდა. აღნიშნულის შემდგომ კი, სულ რაღაც ხუთ დღეში, მოსარჩელესთან უკითხავად სააგენტომ გამოსცა ბრძანება უზუფრუქტის ხელშეკრულების სრულად შეწყვეტის თაობაზე. მოსარჩელის მითითებით, ხელშეკრულების შეწყვეტის შესახებ ბრძანება გამოცემულია ყოველგვარი საფუძვლის გარეშე, რომელიც ზიანს აყენებს მათ, ვინაიდან მოპასუხემ დაიწყო ბრძანების აღსრულება, რაც იმას ნიშნავს, რომ მოცემული მიწის ნაკვეთები კვლავ სახელმწიფო საკუთრებაში გადავიდა, ხოლო გაფორმებული იჯარის ხელშეკრულებები თავისთავად გაუქმებას ექვემდებარება, რაც კიდევ უფრო მძიმე ტვირთად აწვება მათ.

ამდენად, მოსარჩელემ „სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსა და ა(ა)იპ ...ს შორის 2014 წლის 24 ივნისს გაფორმებული უსასყიდლო უზუფრუქტის ხელშეკრულების შეწყვეტის შესახებ“ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 19 ივლისის №1/1-1697 ბრძანების ბათილად ცნობა და მოპასუხისთვის საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 17 ივნისის №1090 განკარგულების შესაბამისი ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება მოითხოვა.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 13 აგვისტოს განჩინებით ა(ა)იპ ...ის სარჩელი განსჯადობით განსახილველად გადაეგზავნა რუსთავის საქალაქო სასამართლოს.

რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 17 აგვისტოს განჩინებით ა(ა)იპ ...ის სარჩელი განსჯადობის შესახებ დავის გადასაწყვეტად გადმოეგზავნა საქართველოს უზენაეს სასამართლოს.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 22 ნოემბრის განჩინებით ა(ა)იპ ...ის სარჩელი განსჯადობით განსახილველად დაექვემდებარა რუსთავის საქალაქო სასამართლოს და საქმე გადაეგზავნა განსჯად სასამართლოს.

რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 22 თებერვლის განჩინებით ა(ა)იპ ...ის წარმომადგენლის სარჩელი, მოპასუხე - სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს მიმართ, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს თავმჯდომარის 2018 წლის 19 ივლისის № 1/1-1697 ბრძანების ბათილად ცნობისა და ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალების მოთხოვნით, რომელიც შესაბამისობაში მოვიდოდა საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 17 ივნისის №1090 განკარგულებასთან, დარჩა განუხილველი.

2019 წლის 27 ივნისს ა(ა)იპ ...მა სასარჩელო განცხადებით მიმართა რუსთავის საქალაქო სასამართლოს, მოპასუხის - სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს მიმართ.

მოსარჩელემ „სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსა და ა(ა)იპ ...ს შორის 2014 წლის 24 ივნისს გაფორმებული უსასყიდლო უზუფრუქტის ხელშეკრულების შეწყვეტის შესახებ“ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 19 ივლისის № 1/1-1697 ბრძანების ბათილად ცნობა და მოპასუხისთვის საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 17 ივნისის № 1090 განკარგულების შესაბამისი ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება მოითხოვა.

რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 25 სექტემბრის გადაწყვეტილებით ა(ა)იპ ...ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

საქალაქო სასამართლოს მითითებით, 2014 წლის 24 ივნისს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსა და ა(ა)იპ ...ს შორის გაფორმდა უსასყიდლო უზუფრუქტის ხელშეკრულება, რომლითაც მესაკუთრე სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულმა სააგენტომ ა(ა)იპ ...ს უსასყიდლო, უზუფრუქტის ხელშეკრულებით გადასცა ხელშეკრულების № 1 დანართში მითითებული უძრავი ქონება 15 წლის ვადით, ხოლო ხელშეკრულების № 2 დანართში მითითებული უძრავი ქონება - 49 წლის ვადით. ამავე ხელშეკრულების 2.1.7 პუნქტით განისაზღვრა, რომ „უზუფრუქტუარი“ ვალდებულია თავისი უფლებების განხორციელებისას არ დაარღვიოს „მესაკუთრის“ უფლებები, ხოლო 2.2.1 პუნქტის შესაბამისად, „მესაკუთრის“ წერილობითი თანხმობით „ქონება“ ან მისი ნაწილი გასცეს იჯარის ან ქირავნობის უფლებით.

2015 წლის 27 აპრილს სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს იურიდიული დეპარტამენტის სახელშეკრულებო ვალდებულებათა მონიტორინგის სამსახურის უფროსს მიმართა ...ის პრეზიდენტმა და წარადგინა 2015 წლის 1 აპრილის საიჯარო ხელშეკრულება.

2015 წლის 2 ივნისს ა(ა)იპ ...ს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულმა სააგენტომ აცნობა, რომ მხარეთა შორის 2014 წლის 24 ივნისს გაფორმებული უსასყიდლო უზუფრუქტის ხელშეკრულების თანახმად, უზუფრუქტუარს უფლება არ ჰქონდა სარგებლობაში გადაცემული სახელმწიფო ქონება დაეტვირთა ან/და მესაკუთრესთან შეუთანხმებლად გაეცა სარგებლობის უფლებით. მითითებული ხელშეკრულების 4.2. მუხლის შესაბამისად, ა(ა)იპ ...ს დაეკისრა პირგასამტეხლო 50 ლარის ოდენობით, დარღვევის დღიდან (2015 წლის 1 აპრილი) თითოეულ ვადაგადაცილებულ დღეზე სააგენტოს თანხმობის გაცემის დღემდე.

2018 წლის 4 ივლისის სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს № 4/37788 წერილით ა(ა)იპ ...ს ეცნობა, რომ მესაკუთრის მიერ დაწესებულ ვადაში პირგასამტეხლოს გადაუხდელობა მიიჩნეოდა მესაკუთრის მიერ ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლის საფუძვლად, ამასთან, საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს საგამოძიებო სამსახურის

საგამოძიებო დეპარტამენტის სამეგრელო-ზემო სვანეთის სამმართველოს 2018 წლის 27 ივნისის № 0011360620 მიმართვით ირკვეოდა, რომ მხარეთა შორის გაფორმებული ხელშეკრულების ფარგლებში სარგებლობის გადაცემული ზოგიერთი მიწის ნაკვეთი უკანონოდ გასხვისდა მოქალაქეებზე სასაფლაოდ, რაც წარმოადგენდა ხელშეკრულების 2.1.7 მუხლით გათვალისწინებული ვალდებულების დარღვევას. მოსარჩელეს მოპასუხის მიერ ეცნობა ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლის პროცედურების დაწყების თაობაზე.

2018 წლის 19 ივლისის სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს თავმჯდომარის № 1/1-1697 ბრძანებით სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსა და ა(ა)იპ ...ს შორის არსებული 2014 წლის 24 ივნისის უსასყიდლო უზუფრუქტის ხელშეკრულება შეწყდა (ხელშეკრულების საგანი - ქ. ...ში, ...ის ქ. №7-ში მდებარე 13199 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული №1-№6 შენობა-ნაგებობები, ს.კ. ...; ქ. ...ში, ...ს ქუჩაზე მდებარე 7825 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული №1-№5 შენობა-ნაგებობები, ს.კ. ...; ქ. ...ში, ...ს ქუჩაზე მდებარე 2260 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული № 1- № 3 შენობა-ნაგებობები, ს.კ. ...).

განსახილველ შემთხვევაში სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ 2014 წლის 24 ივნისს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსა და ა(ა)იპ ...ს შორის გაფორმებული უსასყიდლო უზუფრუქტის ხელშეკრულების 2.1.7 პუნქტით განისაზღვრა, რომ „უზუფრუქტუარი“ ვალდებულია თავისი უფლებების განხორციელებისას არ დაარღვიოს „მესაკუთრის“ უფლებები, ხოლო 2.2.1 პუნქტის შესაბამისად, „მესაკუთრის“ წერილობითი თანხმობით „ქონება“ ან მისი ნაწილი გასცეს იჯარის ან ქირავნობის უფლებით. მითითებული ხელშეკრულების 4.2 პუნქტის თანახმად, „ხელშეკრულების“ გათვალისწინებული ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში, „უზუფრუქტუარს“ დაეკისრება პირგასამტეხლო ყოველი დარღვეული პირობის ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე 50 ლარის ოდენობით. ამავე ხელშეკრულების 4.1 პუნქტის თანახმად, „ხელშეკრულებით“ ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის შემთხვევაში „უზუფრუქტუარი“ იღებს გაფრთხილებას, წერილობითი სახით, სადაც მიეთითება დარღვევის გამოსწორების ვადა, გადასახადი პირგასამტეხლოს ოდენობა და საბანკო ანგარიშის რეკვიზიტები, რომელზედაც პირგასამტეხლოს თანხა უნდა იქნას გადახდილი, ხოლო ხელშეკრულების 4.5 პუნქტის თანახმად, კი „მესაკუთრის“ მიერ განსაზღვრულ დამატებით ვადაში, „უზუფრუქტუარის“ მხრიდან „ხელშეკრულების“ პირობათა შეუსრულებლობა ან/და დაწესებულ ვადაში პირგასამტეხლოს გადაუხდელობა მიიჩნევა „მესაკუთრის“ მიერ „ხელშეკრულების“ ცალმხრივად მოშლის საფუძვლად.

საქალაქო სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ 2015 წლის 27 აპრილს სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს იურიდიული დეპარტამენტის სახელშეკრულებო ვალდებულებათა მონიტორინგის სამსახურის უფროსს მიმართა ...ის პრეზიდენტმა და წარადგინა 2015 წლის 1 აპრილს ...ის შპს „ს...ასა“ და ე. ე-ის შორის გაფორმებული საიჯარო ხელშეკრულება, რაზედაც 2015 წლის 2 ივნისს ა(ა)იპ ...ს ეცნობა, რომ მხარეთა შორის 2014 წლის 24 ივნისს გაფორმებული უსასყიდლო უზუფრუქტის ხელშეკრულებით, უზუფრუქტუარს უფლება არ ჰქონდა სარგებლობაში გადაცემული სახელმწიფო ქონება დაეტვირთა ან/და მესაკუთრესთან შეუთანხმებლად გაეცა სარგებლობის უფლებით და მითითებული ხელშეკრულების 4.2 მუხლის შესაბამისად, ა(ა)იპ ...ს დაეკისრა პირგასამტეხლო 50 ლარის ოდენობით, დარღვევის დღიდან (2015 წლის 1 აპრილი) თითოეულ ვადაგადაცილებულ დღეზე სააგენტოს თანხმობის გაცემის დღემდე. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს უფლებამოსილი პირის მიერ ა(ა)იპ ...ს არაერთხელ ეცნობა დაკისრებული ჯარიმის გადახდის თაობაზე და ასევე მიეცა ვადა პირგასამტეხლოს გადასახდელად. მიუხედავად აღნიშნულისა, ამ უკანასკნელის მიერ არ მომხდარა დაკისრებული პირგასამტეხლოს გადახდა, რაც მესაკუთრის მიერ მიჩნეული იქნა ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლის საფუძვლად. შესაბამისად, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს თავმჯდომარის 2018 წლის 19 ივლისის №1/1-1697 ბრძანებით შეწყდა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსა და ა(ა)იპ ...ს შორის 2014 წლის 24 ივნისს გაფორმებული უსასყიდლო უზუფრუქტის ხელშეკრულება (ხელშეკრულების საგანი ქ. ...ში, ...ის ქ. №7-ში მდებარე 13199 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული №1-№6 შენობა-ნაგებობები, ს.კ. ...; ქ. ...ში, ...ს ქუჩაზე მდებარე 7825 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული №1-№5 შენობა-ნაგებობები, ს.კ. ...; ქ. ...ში, ...ს ქუჩაზე მდებარე 2260 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული №1-№3 შენობა-ნაგებობები, ს.კ. ...).

საქალაქო სასამართლოს მითითებით, 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. სასამართლომ განმარტა, რომ სახელშეკრულებო ურთიერთობებში კეთილსინდისიერების ინსტიტუტი განსაკუთრებით მნიშვნელოვანია და უმთავრეს პრინციპს წარმოადგენს. სამოქალაქო კოდექსის მე-8 მუხლის მე-3 ნაწილის დანაწესის შესაბამისად, სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილენი ვალდებულნი არიან, კეთილსინდისიერად განახორციელონ თავიანთი უფლებები და მოვალეობები. ეს დანაწესი მოიცავს მთელ კერძო სამართალს, რომელსაც ავსებს სამოქალაქო კოდექსის 361-ე მუხლის მე-2 ნაწილი. კეთილსინდისიერების პრინციპიდან გამომდინარე, ვალდებულებით-სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილე მხარეთა თანამშრომლობა, მეორე მხარის ინტერესების

[illegible] გათვალისწინება საჭიროა ამ ურთიერთობის ნორმალურად განვითარებისათვის. სასამართლოს მითითებით, ზოგადად, ვალდებულების ჯეროვანი შესრულება წარმოადგენს კანონმდებლობით გათვალისწინებულ ერთ-ერთ უმნიშვნელოვანეს პრინციპს და მას უკავშირდება ვალდებულების შეწყვეტა და 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.

საქალაქო სასამართლომ მიიჩნია, რომ მხარეები ხელშეკრულების ყველა პირობაზე შეთანხმებული იყვნენ კანონით დადგენილი წესით, თუმცა მოსარჩელის მიერ მხარეთა შორის ხელშეკრულება არ შესრულდა ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად, დათქმულ დროსა და ადგილას, კერძოდ, 2015 წლის 1 აპრილს ...ის შპს „ს...ასა“ და ე. ე-ის შორის გაფორმებული იჯარის ხელშეკრულება მოსარჩელის მიერ არ იქნა გაფორმებული სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს თანხმობით, ასევე არ იქნა გადახდილი დაკისრებული პირგასამტეხლო, რაც ხელშეკრულების შეწყვეტის საფუძველი გახდა, რის გამოც სასამართლომ მიიჩნია, რომ სადავო აქტი მიღებული იყო კანონმდებლობით დადგენილ მოთხოვნათა გათვალისწინებით და არ არსებობდა მისი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

ამასთან, სასამართლომ მიუთითა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 23-ე მუხლზე და იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს თავმჯდომარის 2018 წლის 19 ივლისის № 1/1-1697 ბრძანება სასამართლოს მიერ კანონიერად იქნა მიჩნეული, არ არსებობდა მოსარჩელის მოთხოვნის, ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალების კანონით გათვალისწინებული საფუძველი.

რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 25 სექტემბრის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა ა(ა)იპ ...მა, რომელმაც გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილება მოითხოვა.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2020 წლის 23 ივნისის განჩინებით ა(ა)იპ ...ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა; უცვლელად დარჩა რუსთავის საქალაქო სასამართლოს 2019 წლის 25 სექტემბრის გადაწყვეტილება.

სააპელაციო სასამართლო სრულად დაეთანხმა პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით, ასევე გაიზიარა პირველი ინსტანციის სასამართლოს დასკვნები საქმის სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით და მიიჩნია, რომ საქალაქო სასამართლომ სამართლებრივი თვალსაზრისით სწორად შეაფასა საქმესთან დაკავშირებული ფაქტობრივი გარემოებები. თავის მხრივ, აპელანტმა სააპელაციო საჩივარში ვერ გააქარწყლა პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ გაკეთებული სამართლებრივი დასკვნები, ვერ მიუთითა და ვერ წარადგინა ისეთი არგუმენტები, რომლებზე დაყრდნობითაც შესაძლებელი იქნებოდა საქმეზე დადგენილი ფაქტების სხვაგვარი სამართლებრივი შეფასება.

ამასთან, სააპელაციო სასამართლომ დამატებით ყურადღება გაამახვილა იმ გარემოებაზე, რომ ხელშეკრულების 4.1 მუხლის შესაბამისად, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 2 ივნისის № 4/32578, 2015 წლის 2 ოქტომბრის № 4/58471, 2015 წლის 19 ნოემბრის № 4/67887, 2018 წლის 20 ივნისის № 4/35046, 2018 წლის 4 ივლისის № 4/37788 და 2018 წლის 30 ივლისის № 4/42810 წერილებით ა(ა)იპ ...ს გაეგზავნა გაფრთხილება, თუმცა ა(ა)იპ ...ის მიერ დაკისრებული პირგასამტეხლოს გადახდა არ მომხდარა, რის გამოც სააპელაციო პალატამ არ გაიზიარა აპელანტის მითითება მასზედ, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 405-ე მუხლი ითვალისწინებს დამატებითი ვადის დაწესებას ვალდებულების დარღვევისას, ხოლო მოცემულ შემთხვევაში რა ვალდებულება დაარღვია ...მა და რაში გამოიხატება იგი, მოსარჩელისათვის უცნობი იყო. რაც შეეხება „საჯარო სამართლის იურიდიული პირის სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს დებულების დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2012 წლის 17 სექტემბრის №391 დადგენილებით დამტკიცებული დებულების მე-5 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტს, იგი ითვალისწინებს სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს თავმჯდომარის უფლებამოსილებას. აპელანტისათვის მოცემულ შემთხვევაში გაუგებარი იყო ჰქონდა თუ არა სააგენტოს თავმჯდომარეს ეს უფლებამოსილება, თუ ჰქონდა, აპელანტის მოსაზრებით, მაშინ გამოდის, რომ მან დაარღვია ადმინისტრაციული წარმოების წესი, უხეშად გამოიყენა რა დისკრეციული უფლებამოსილება, არ დაიცვა საჯარო და კერძო ინტერესის პროპორციულობა, ყოველგვარი ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარების გარეშე გააუქმა აღმჭურველი ადმინისტრაციული აქტი, როგორიც არის ადმინისტრაციული ხელშეკრულება უსასყიდლო უზუფრუქტის შესახებ, არ გაუთვალისწინებია მოსალოდნელი ზიანი და ...ის ინტერესები. სააპელაციო სასამართლოს მითითებით, აღნიშნული მიმართვებით მათ ეცნობათ და მიეცათ ვადა პირგასამტეხლოს გადასახდელად, ამასთან, სააპელაციო პალატამ დამატებით მიუთითა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 4 ივლისის № 4/37788 მიმართვაზე ა(ა)იპ ...ისადმი, სადაც მითითებულია, რომ „იმის გათვალისწინებით, რომ ხელშეკრულებით 2.2.1 მუხლით გათვალისწინებული ვალდებულების ვადაგადაცილებით შესრულებისათვის

ხელშეკრულების 4.2. მუხლის თანახმად, დაკისრებული პირგასამტეხლო ჯამში 3100 (სამი ათასი) ლარი გადახდილი არ არის (ხელშეკრულების 4.5 მუხლის თანახმად, მესაკუთრის მხრიდან დაწესებულ ვადაში პირგასამტეხლოს გადაუხდელობა, მიიჩნევა მესაკუთრის მიერ ხელშეკრულების ცალმხრივ მოშლის საფუძვლად) და ამასთან, საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს საგამოძიებო სამსახურის საგამოძიები დეპარამენტის სამეგრელო-ზემო სვანეთის სამმართველოს 2018 წლის 27 ივნისის № 0011360620 მიმართვის წერილით ირკვევა, რომ ზემოხსენებული ხელშეკრულების ფარგლებში სარგებლობის უფლებით გადმოცემული ზოგიერთი მიწის ნაკვეთი უკანონოდ გასხვისდა მოქალაქეებზე სასაფლაოდ (რაც წარმოადგენს ხელშეკრულების 2.1.7. მუხლით გათვალისწინებული ვალდებულების დარღვევას) სააგენტო იწყებს ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლის პროცედურებს“, შესაბამისად, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს აღნიშნული მიმართვებით სააპელაციო სასამართლომ დადასტურებულად მიიჩნია, რომ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულმა სააგენტომ მისცა შესაბამისი ვადა ხელშეკრულებით განსაზღვრული ვალდებულების შესასრულებლად და ამასთან, ა(ა)იპ ...ისათვის ცნობილი იყო, რომ ხელშეკრულების დარღვევის გამო ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ დაწყებული იყო ადმინისტრაციული წარმოება ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლის პროცედურების თაობაზე.

სააპელაციო პალატამ ასევე ყურადღება გაამახვილა იმ გარემოებაზე, რომ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს თავმჯდომარის 2018 წლის 19 ივლისის № 1/1-1697 ბრძანების გამოცემის ერთ-ერთ საფუძველს წარმოადგენდა საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს საგამოძიებო სამსახურის საგამოძიებო დეპარტამენტის სამაგრელო-ზემო სვანეთის სამართველოს 2018 წლის 27 ივნისის №0011360620 მიმართვის წერილი სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოსადმი, რომლითაც დადგენილია, რომ საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს საგამოძიებო სამსახურის საგამოძიებო დეპარტამენტის სამაგრელო-ზემო სვანეთის სამართველოში მიმდინარეობდა გამოძიება სისხლის სამართლის საქმეზე შპს ,,სა...ას“ ხელმძღვანელი პირების მხრიდან ჯგუფურად მართლსაწინააღმდეგო მისაკუთრების მიზნით დიდი ოდენობით სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთების მოტყუებით მიღების ფაქტზე, დანაშაული გათვალისწინებული საქართველოს სისხლის სამართლის კოდექსის 180-ე მუხლის მეორე ნაწილის „ა“ პუნქტითა და 180-ე მუხლის მესამე ნაწილის „ბ“ პუნქტით. 2014 წლის 17 ივნისს გამოიცა საქართველოს მთავრობის № 1090 განკარგულება ა(ა)იპ ...ისათვის უძრავი ქონების (ს/კ ...) უსასყიდლო უზუფრუქტით უფლებით გადაცემის თანხმობის მიცემის შესახებ, რის საფუძველზე სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოსა და ა(ა)იპ ...ს შორის 2014 წლის 24 ივნისს გაფორმებული იქნა 15 წლის ვადით უსასყიდლო უზუფრუქტის ხელშეკრულება. მოცემული სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული 4406 კვ.მ არასაოფლო-სამეურნეო დანიშნულების ნაკვეთიდან უკანონოდ გასხვისებული იქნა მოქალაქეებზე სასაფლაოსათვის მიწები და მოცემულ შემთხვევაში მხარეთა მიერ სადავო არ არის მიწების უკანონოდ გასხვისების ფაქტი სასაფლაოებისათვის, რომელიც შეთანხმებული არ იყო მესაკუთრესთან, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსთან.

სააპელაციო პალატამ მიუთითა სამოქალაქო კოდექსის 316-ე-317-ე, 361-ე, 405-ე, 417-ე, 419-ე მუხლებზე და მიიჩნია, რომ მხარეები ხელშეკრულების ყველა პირობაზე შეთანხმებული იყვნენ კანონით დადგენილი წესით, თუმცა აპელანტის/მოსარჩელის მიერ მხარეთა შორის ხელშეკრულება არ შესრულდა ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად, დათქმულ დროსა და ადგილას, კერძოდ, 2015 წლის 1 აპრილს ...ის შპს „ს...ასა“ და ე. ე-ის შორის გაფორმებული იჯარის ხელშეკრულება მოსარჩელის მიერ არ იქნა გაფორმებული სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს თანხმობით, ასევე არ იქნა გადახდილი დაკისრებული პირგასამტეხლო და მოხდა მიწის ნაკვეთის გასხვისება კერძო პირებზე სასაოფლაოდ გამოყენების მიზნით მესაკუთრის თანხმობის გარეშე, რაც ხელშეკრულების შეწყვეტის საფუძველი გახდა.

სააპელაციო პალატამ არ გაიზიარა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 19 ივლისის № 1/1-1697 ბრძანების გაუქმების საფუძვლად მითითება სამეგრელო-ზემო სვანეთის საოლქო პროკურატურის განყოფილების პროკურორის 2019 წლის 4 აპრილის დადგენილებაზე, რომლითაც ა(ა)იპ ...ი დაზარალებულად იქნა ცნობილი სისხლის სამართლის საქმეზე, რადგან დაიწყო გამოძიება შპს ,,სა...ას“ ხელმძღვანელი პირების მხრიდან ჯგუფურად მართლსაწინააღმდეგო მისაკუთრების მიზნით დიდი ოდენობით სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთების მოტყებით მიღების ფაქტზე, დანაშაული გათვალისწინებული საქართველოს სისხლის სამართლის კოდექსის 180-ე მუხლის მეორე ნაწილის ,,ა“ პუნქტითა და 180-ე მუხლის მესამე ნაწილის ,,ბ“ პუნქტით, რადგან დანაშაულის ჩადენა დასტურება კანონიერ ძალაში შესული სასამართლოს განაჩენით და თვით განაჩენის არსებობა ა(ა)იპ წარმომადგენლობით/ხელმძღვანელ პირთა მიმართებაში არ გამორიცხავს თვით ა(ა)იპ პასუხისმგებლობას მესამე პირთა წინაშე, რადგან საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 37-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად ,,არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირი პასუხს აგებს იმ ზიანისათვის, რომელიც მიადგა მესამე პირებს ხელმძღვანელობისა და წარმომადგენლობითი უფლებამოსილების მქონე პირის (პირების) მიერ დაკისრებული მოვალეობის შესრულებისას ისეთი მოქმედების გამო, რომელიც იწვევს ზიანის ანაზღაურების ვალდებულებას“ და მოცემულ შემთხვევაში ხელშეკრულებიდან გამომდინარე სახეზეა ა(ა)იპ ,,...ის“ მიერ ზიანის ანაზღაურების ვალდებულება ადმინისტრაციული ორგანოს წინაშე. ასევე სააპელაციო პალატამ არ გაიზიარა მითითება თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2020 წლის 31 მარტის გადაწყვეტილებაზე, რადგან აღნიშნული გადაწყვეტილება კანონიერ ძალაში არ იყო შესული და ამასთან, ხელშეკრულების 4.2 პუნქტის

გადაწყვეტილებას კასატორი ბალანსის პრ ობა ბუნებრივ და ანაბრად, ხელშეკრულების 4.2 პუნქტის თანახმად, „ხელშეკრულების“ გათვალისწინებული ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში, „უზუფრუქტუარს“ დაეკისრება პირგასამტეხლო ყოველი დარღვეული პირობის ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე 50 ლარის ოდენობით. ამავე ხელშეკრულების 4.1 პუნქტის თანახმად, „ხელშეკრულებით“ ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის შემთხვევაში „უზუფრუქტუარი“ იღებს გაფრთხილებას, წერილობითი სახით, სადაც მიეთითება დარღვევის გამოსწორების ვადა, გადასახადი პირგასამტეხლოს ოდენობა და საბანკო ანგარიშის რეკვიზიტები, რომელზედაც პირგასამტეხლოს თანხა უნდა იქნას გადახდილი, ხოლო ხელშეკრულების 4.5 პუნქტის თანახმად, კი „მესაკუთრის“ მიერ განსაზღვრულ დამატებით ვადაში, „უზუფრუქტუარის“ მხრიდან „ხელშეკრულების“ პირობათა შეუსრულებლობა ან/და დაწესებულ ვადაში პირგასამტეხლოს გადაუხდელობა მიიჩნევა „მესაკუთრის“ მიერ „ხელშეკრულების“ ცალმხრივად მოშლის საფუძვლად, რაც მოცემულ შემთხვევაში სახეზეა და დადგენილია.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო სასამართლომ მიუთითა, რომ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 19 ივლისის № 1/1-1697 ბრძანების გამოცემის საფუძველი გახდა ა(ა)იპ ...ის მიერ 2014 წლის 24 ივნისის უსასყიდლო უზუფრუქტის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების ცალმხრივი დარღვევა, რის გამოც ადმინისტრაციულმა ორგანომ კანონიერად შეუწყვიტა 2014 წლის 24 ივნისის უსასყიდლო უზუფრუქტის ხელშეკრულება.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2020 წლის 23 ივნისის განჩინება საკასაციო წესით გაასაჩივრა ა(ა)იპ ...მა, რომელმაც გასაჩივრებული განჩინების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილება მოითხოვა.

კასატორი დაუსაბუთებლად მიიჩნევს სააპელაციო სასამართლოს განჩინებას და აღნიშნავს, რომ სააპელაციო სასამართლომ ყურადღების მიღმა დატოვა არაერთი მნიშვნელოვანი გარემოება, კერძოდ, მათ მიერ წარდგენილ იქნა დაზარალებულად ცნობის შესახებ დადგენილება, სადაც სისხლის სამართლის №092040518011 საქმეზე დაზარალებულად იქნა ცნობილი ა(ა)იპ ...ი, რადგან ლ. ყ-მა საწარმოს წარმომადგენლობითი უფლებამოსილება გამოიყენა საწარმოს ინტერესების საწინააღმდეგოდ, თავისთვის გამორჩენის მიღების მიზნით მოახდინა ქ. ...ში, ...ის ქ. № 1-ში მდებარე სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული და უზუფრუქტით გადაცემული ქონებით სარგებლობა, რითაც მნიშველოვანი ზიანი მიაყენა ა(ა)იპ ...ს. ასევე წარმოდგენილ იქნა თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2020 წლის 31 მარტის № 2/21412-19 გადაწყვეტილება, რომლითაც არ დაკმაყოფილდა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სარჩელი ხელშეკრულების დარღვევის გამო პირგასამტეხლოს დაკისრების მოთხოვნით.

კასატორის მითითებით, სააგენტოს მიერ დარღვეულია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-6, მე-7, 53-ე, 96-ე მუხლები. კასატორი აღნიშნავს, რომ სადავო ბრძანებას მოპასუხემ საფუძვლად დაუდო საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 405-ე მუხლი, „საჯარო სამართლის იურიდიული პირის სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს დებულების დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2012 წლის 17 სექტემბრის № 391 დადგენილებით დამტკიცებული დებულების მე-5 მუხლის „გ“ პუნქტი, ასევე 2014 წლის 24 ივნისის უზუფრუქტის ხელშეკრულება და ორი წერილი, რომლის შინაარსიც მათთვის უცნობია. კასატორის მითითებით, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 405-ე მუხლი ითვალისწინებს დამატებითი ვადის დაწესებას ვალდებულების დარღვევისას, თუმცა მოცემულ შემთხვევაში რა ვალდებულება დაარღვია ...მა და რაში გამოიხატება იგი კასატორისთვის უცნობია. რაც შეეხება აღნიშნული დებულების მე-5 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტს, იგი ითვალისწინებს სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს თავმჯდომარის უფლებამოსილებას. მოცემულ შემთხვევაში კასატორისთვის გაუგებარია ჰქონდა თუ არა სააგენტოს თავმჯდომარეს ეს უფლებამოსილება, თუ ჰქონდა, მაშინ მან დაარღვია ადმინისტრაციული წარმოების წესი, უხეშად გამოიყენა რა დისკრეციული უფლებამოსილება, არ დაიცვა საჯარო და კერძო ინტერესის პროპორციულობა, ყოველგვარი ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარების გარეშე გააუქმა აღმჭურველი ადმინისტრაციული აქტი, როგორიც არის ადმინისტრაციული ხელშეკრულება უსასყიდლო უზუფრუქტის შესახებ, არ გაუთვალისწინებია მოსალოდნელი ზიანი და ...ის ინტერესები და ა.შ. კასატორი მიუთითებს იმ გარემოებაზე, რომ 2018 წლის 12 ივლისს სააგენტომ ჯერ ნაწილობრივ შეწყვიტა ხელშეკრულება, რისთვისაც თანხმობა მოითხოვა მათგან, ხოლო სულ რაღაც 5 დღეში, მათთან შეტყობინების გარეშე, სრულად შეწყვიტა ხელშეკრულება.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2020 წლის 9 ოქტომბრის განჩინებით საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 34-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, დასაშვებობის შესამოწმებლად წარმოებაში იქნა მიღებული ა(ა)იპ ...ის საკასაციო საჩივარი; საკასაციო საჩივრის დასაშვებობის შემოწმება დაინიშნა მხარეთა დასწრების გარეშე.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2021 წლის 25 მარტის განჩინებით ა(ა)იპ ...ის საკასაციო საჩივრის დასაშვებობის საკითხის განხილვა დადგინდა მხარეთა დასწრებით, 2021 წლის 15 ივლისს.

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2021 წლის 15 ივლისის განჩინებით ა(ა)იპ ...ის საკასაციო საჩივარი მიჩნეულ იქნა დასაშვებად და საქმის განხილვა დაინიშნა მხარეთა დასწრებით 2021 წლის 30 სექტემბერს, ხოლო საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2021 წლის 30 სექტემბრის სხდომიდან საქმის განხილვა გადავიდა ზეპირი მოსმენის გარეშე, 2021 წლის 21 ოქტომბერს.

სააპელაციო პალატის გადაწყვეტილებიდან საქმის განხილვა გადაიდო 2021 წლის 21 ოქტომბერამდე.

სამოტივაციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლო საქმის მასალების გაცნობის, საკასაციო საჩივრის საფუძვლების შესწავლისა და გასაჩივრებული განჩინების კანონიერება-დასაბუთებულობის შემოწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ ა(ა)იპ ...ის საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, შემდეგ გარემოებათა გამო:

განსახილველი დავის ფარგლებში ა(ა)იპ ...ი „სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსა და ა(ა)იპ ...ს შორის 2014 წლის 24 ივნისს გაფორმებული უსასყიდლო უზუფრუქტის ხელშეკრულების შეწყვეტის შესახებ“ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 19 ივლისის №1/1-1697 ბრძანების ბათილად ცნობასა და მოპასუხისთვის საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 17 ივნისის №1090 განკარგულების შესაბამისი ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალებას მოითხოვს.

საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ ა(ა)იპ ...სა და სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს შორის არსებობდა სახელშეკრულებო ურთიერთობა, კერძოდ, მხარეთა შორის 2014 წლის 24 ივნისს გაფორმებულია უსასყიდლო უზუფრუქტის ხელშეკრულება, რომელსაც საფუძლად დაედო საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი, „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონი და „არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირისათვის - ა(ა)იპ ...ისთვის უძრავი ქონების უსასყიდლო უზუფრუქტის უფლებით გადაცემაზე თანხმობის მიცემის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 17 ივნისის №1090 განკარგულება.

„სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის 1.1 მუხლის თანახმად, ეს კანონი აწესრიგებს საქართველოს სახელმწიფო ქონების მართვასთან, განკარგვასა და სარგებლობაში გადაცემასთან დაკავშირებულ ურთიერთობებს. მითითებული მუხლის მე-6 პუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ქონების მართვასა და განკარგვას ამ კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევებში ახორციელებს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სისტემაში შემავალი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო.

საქართველოს მთავრობის 2012 წლის 17 სექტემბრის № 391 დადგენილებით დამტკიცებული „საჯარო სამართლის იურიდიული პირის - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს დებულების“ სადავო პერიოდში მოქმედი რედაქციის მე-2 მუხლის მიხედვით, სააგენტოს მიზნებია: ა) სახელმწიფო ქონების მართვა და განკარგვა; ბ) სახელმწიფო ქონების სარგებლობაში გადაცემა; გ) სახელმწიფო წილობრივი მონაწილეობით შექმნილ საწარმოებში პარტნიორის (აქციონერის) უფლებამოსილების განხორციელება; დ) კანონმდებლობით დადგენილი სხვა საქმიანობის განხორციელება, ხოლო მე-3 მუხლით განსაზღვრულია სააგენტოს ფუნქციები, რომლის თანახმადაც, სააგენტოს უფლებამოსილებას წარმოადგენს საქართველოს მთავრობის თანხმობის საფუძველზე, კერძო სამართლის სუბიექტისთვის სახელმწიფო ქონების სარგებლობაში აუქციონის გარეშე გადაცემა. განსახილველ შემთხვევაში „ა(ა)იპ ...ისათვის უძრავი ქონების უსასყიდლო უზუფრუქტის უფლებით გადაცემაზე თანხმობის მიცემის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 17 ივნისის № 1090 განკარგულების შესაბამისად, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსა და ა(ა)იპ ...ს შორის 2014 წლის 24 ივნისს გაფორმებული უსასყიდლო უზუფრუქტის ხელშეკრულებით განხორციელდა ა(ა)იპ ...ისთვის უძრავი ქონების უსასყიდლო უზუფრუქტის უფლებით გადაცემა.

2014 წლის 24 ივნისს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსა და ა(ა)იპ ...ს შორის გაფორმებული უსასყიდლო უზუფრუქტის ხელშეკრულებით მესაკუთრე სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულმა სააგენტომ ა(ა)იპ ...ს უსასყიდლო უზუფრუქტის ხელშეკრულებით გადასცა ხელშეკრულების №1 დანართში მითითებული უძრავი ქონება (ქ. ...ში, ...ის ქ. №7-ში მდებარე 13199 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული №1-№6 შენობა-ნაგებობები, ს/კ ...; ქ. ...ში, ...ს ქუჩაზე მდებარე 7825 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული №1-№5 შენობა-ნაგებობები, ს/კ ...; ქ. ...ში, ...ის ქ. №1-ში მდებარე 4406 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, ს/კ ...) 15 წლის ვადით, ხოლო ხელშეკრულების №2 დანართში მითითებული უძრავი ქონება - 49 წლის ვადით (ქ. ...ში, მარჯვენა სანაპიროს ქუჩაზე მდებარე 2260 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული №1-№3 შენობა-ნაგებობები, ს/კ ...). ხელშეკრულების 2.1.7 მუხლით განისაზღვრა, რომ „უზუფრუქტუარი“ ვალდებულია თავისი უფლებების განხორციელებისას არ დაარღვიოს „მესაკუთრის“ უფლებები, ხოლო 2.2.1 მუხლის შესაბამისად, „უზუფრუქტუარს“ უფლება აქვს „მესაკუთრის“ წინასწარი წერილობითი თანხმობის საფუძველზე „ქონება“ ან მისი ნაწილი გასცეს იჯარის ან ქირავნობის უფლებით. მითითებული ხელშეკრულების 4.2 მუხლის თანახმად, „ხელშეკრულებით“ გათვალისწინებული ვალდებულებების შეუსრულებლობის შემთხვევაში, „უზუფრუქტუარს“ დაეკისრება პირგასამტეხლო ყოველი დარღვეული პირობის ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე 50 ლარის ოდენობით. ამავე ხელშეკრულების 4.1 მუხლის თანახმად, „ხელშეკრულებით“ ნაკისრი ვალდებულებების შეუსრულებლობის შემთხვევაში „უზუფრუქტუარი“ იღებს გაფრთხილებას წერილობითი სახით, სადაც მიეთითება დარღვევის გამოსწორების ვადა, გადასახდელი პირგასამტეხლოს ოდენობა და საბანკო ანგარიშის რეკვიზიტები, რომელზეც პირგასამტეხლოს თანხა უნდა იქნეს გადახდილი; ხელშეკრულების 4.5 მუხლის თანახმად კი, „მესაკუთრის“ მიერ განსაზღვრულ დამატებით ვადაში, „უზუფრუქტუარის“ მხრიდან „ხელშეკრულების“ პირობათა შეუსრულებლობა ან/და დაწესებულ

ვადაძი კიოგასაძტეხლოს გადაუხდელობა ძიიჩხევა „ძესაკუთოის" ძიეო „ხელძეკოულების" ცალმხრივად მოშლის საფუძვლად.

საქმის მასალებით დადგენილია, რომ 2015 წლის 27 აპრილს სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს იურიდიული დეპარტამენტის სახელშეკრულებო ვალდებულებათა მონიტორინგის სამსახურის უფროსს მიმართა ...ის პრეზიდენტმა და წარადგინა 2015 წლის 1 აპრილის საიჯარო ხელშეკრულება.

2015 წლის 2 ივნისს ა(ა)იპ ...ს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულმა სააგენტომ აცნობა, რომ მხარეთა შორის 2014 წლის 24 ივნისს გაფორმებული უსასყიდლო უზუფრუქტის ხელშეკრულების 2.2.1 მუხლის თანახმად, უზუფრუქტუარს უფლება არ ჰქონდა სარგებლობაში გადაცემული სახელმწიფო ქონება დაეტვირთა ან/და მესაკუთრესთან შეუთანხმებლად გაეცა სარგებლობის უფლებით. აღნიშნული მუხლით ნაკისრი ვალდებულების შეუსრულებლობისათვის, ამავე ხელშეკრულების 4.2 მუხლის შესაბამისად, ა(ა)იპ ...ს დაეკისრა პირგასამტეხლო 50 ლარის ოდენობით, დარღვევის დღიდან (2015 წლის 1 აპრილი) თითოეულ ვადაგადაცილებულ დღეზე, სააგენტოს თანხმობის გაცემის დღემდე.

სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 2 ივნისის № 4/32578, 2015 წლის 2 ოქტომბრის №4/58471, 2015 წლის 19 ნოემბრის №4/67887, 2018 წლის 20 ივნისის №4/35046 და 2018 წლის 30 ივლისის № 4/42810 წერილებით ა(ა)იპ ...ს გაეგზავნა მოთხოვნა პირგასამტეხლოს გადახდის თაობაზე, ხოლო სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 4 ივლისის №4/37788 წერილით ა(ა)იპ ...ს ეცნობა, რომ იმის გათვალისწინებით, რომ პირგასამტეხლო გადახდილი არ იყო, ხოლო მესაკუთრის მიერ დაწესებულ ვადაში პირგასამტეხლოს გადაუხდელობა მიიჩნეოდა მესაკუთრის მიერ ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლის საფუძვლად, ამასთან, საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს საგამოძიებო სამსახურის საგამოძიებო დეპარტამენტის სამეგრელო-ზემო სვანეთის სამმართველოს 2018 წლის 27 ივნისის № 0011360620 მიმართვით ირკვეოდა, რომ მხარეთა შორის გაფორმებული ხელშეკრულების ფარგლებში სარგებლობის უფლებით გადაცემული ზოგიერთი მიწის ნაკვეთი უკანონოდ გასხვისდა მოქალაქეებზე სასაფლაოდ, რაც წარმოადგენდა ხელშეკრულების 2.1.7 მუხლით გათვალისწინებული ვალდებულების დარღვევას, სააგენტო იწყებდა ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლის პროცედურებს.

სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 19 ივლისის № 1/1-1697 ბრძანებით სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსა და ა(ა)იპ ...ს შორის 2014 წლის 24 ივნისს გაფორმებული უსასყიდლო უზუფრუქტის ხელშეკრულება შეწყდა (ხელშეკრულების საგანი - **1. ქ. ...ში, ...**ის ქ. №7-ში მდებარე 13199 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული №1-№6 შენობა-ნაგებობები, ს/კ ...; **2. ქ. ...ში, ...**ს ქუჩაზე მდებარე 7825 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული №1-№5 შენობა-ნაგებობები, ს/კ ...; **3. ქ. ...ში,** მარჯვენა სანაპიროს ქუჩაზე მდებარე 2260 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული №1-№3 შენობა-ნაგებობები, ს/კ ...). რაც შეეხება 2014 წლის 24 ივნისის უსასყიდლო უზუფრუქტის ხელშეკრულების №1 დანართით გათვალისწინებულ **ქ. ...ში, ...ის ქ. №1-ში** მდებარე ქონებას, აღნიშნულ ნაწილში ხელშეკრულება შეწყდა 2018 წლის 12 ივლისს, საქმეში წარმოდგენილი „სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსა და ა(ა)იპ ...ს შორის 2014 წლის 24 ივნისს გაფორმებული უსასყიდლო უზუფრუქტის ხელშეკრულების საფუძველზე სარგებლობაში გადაცემული უძრავი ქონების ნაწილზე უზუფრუქტის შეწყვეტის თაობაზე" ხელშეკრულების თანახმად, ხელმოწერილი სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოსა და ა(ა)იპ ...ის წარმომადგენლების მიერ, რომელიც თავის მხრივ ეფუძნება მხარეთა შორის 2014 წლის 24 ივნისს გაფორმებულ უსასყიდლო უზუფრუქტის ხელშეკრულებას, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სახელშეკრულებო ვალდებულებათა მონიტორინგის სამსახურის 2017 წლის 15 ნოემბრის №104394 სამსახურებრივ ბარათსა და სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სამეგრელო-გურია-ზემო სვანეთის მომსახურების ცენტრის 2017 წლის 15 ნოემბრის №104542 სამსახურებრივ ბარათს. აღნიშნული ხელშეკრულება ხელმოწერილია მხარეთა მიერ და **ქ. ...ში, ...ის ქ. №1-ში** მდებარე ქონების ნაწილში უზუფრუქტის ხელშეკრულების შეწყვეტა მხარეთა შორის სადავო არ გამხდარა.

მოცემული დავის ფარგლებში მოსარჩელე სადავოდ ხდის სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 19 ივლისის №1/1-1697 ბრძანებას, რომლითაც შეწყდა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსა და ა(ა)იპ ...ს შორის 2014 წლის 24 ივნისს გაფორმებული უსასყიდლო უზუფრუქტის ხელშეკრულება დანარჩენი სამი ობიექტის ნაწილში, კერძოდ, მდებარე - **ქ. ...ში, ქ. ...ასა და ქ. ...ში**. სადავო ბრძანება გამოცემულ იქნა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 405-ე მუხლის, „საჯარო სამართლის იურიდიული პირის სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს დებულების დამტკიცების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2012 წლის 17 სექტემბრის №391 დადგენილებით დამტკიცებული დებულების მე-5 მუხლის „გ" პუნქტის, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსა და ა(ა)იპ ...ს (ს/კ №...) შორის 2014 წლის 24 ივნისს გაფორმებული უსასყიდლო უზუფრუქტის ხელშეკრულების, სამეგრელო-გურია-ზემო სვანეთის მომსახურების ცენტრის 2017 წლის 15 ნოემბრის №104542 სამსახურებრივი ბარათის, საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს საგამოძიებო სამსახურის საგამოძიებო დეპარტამენტის სამეგრელო-ზემო სვანეთის სამმართველოს 2018 წლის 27 ივნისის №0011360620 მიმართვის წერილის და სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 4 ივლისის №4/37788 წერილის საფუძველზე.

უფრო კონკრეტულად, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 19

ივლისის № 1/1-1697 ბრძანების გამოცემის საფუძველი გახდა ა(ა)იპ ...ის ძმრიდან პირგასამტეხლოს გადაუხდელობა, ასევე მიწის მესაკუთრესთან იჯარის ხელშეკრულების გაფორმების წინასწარი შეუთანხმებლობა და მესაკუთრის თანხმობის გარეშე მიწის ნაკვეთის კერძო პირებზე სასაფლაოდ გამოყენების მიზნით გასხვისება.

საკასაციო სასამართლო კვლავ ყურადღებას მიაქცევს იმ გარემოებას, რომ მხარეთა შორის არსებული უსასყიდლო უზუფრუქტის ხელშეკრულება ეხებოდა საქართველოს ოთხ ქალაქში მდებარე ოთხ დამოუკიდებელ ობიექტს. ამასთან, საქმის მასალების თანახმად, **ქ. ...ში** მდებარე უძრავი ქონების ნაწილში ხელშეკრულება, მხარეთა შეთანხმებით, შეწყვეტილია 2018 წლის 12 ივლისს იმ საფუძვლით, რომ აღნიშნული ქონება უკანონოდ გასხვისდა მოქალაქეებზე სასაფლაოდ. სადავო ბრძანებით კი ხელშეკრულება შეწყდა დანარჩენი სამი ობიექტის ნაწილში, მდებარე - **ქ. ...ში, ქ. ...ასა და ქ. ...ში.** რაც შეეხება სააგენტოს პრეტენზიას 2015 წლის 1 აპრილს ...ის შპს „ს...ასა“ და ე. ე-ს შორის სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს წინასწარი თანხმობის გარეშე გაფორმებულ იჯარის ხელშეკრულებასა და დაკისრებული პირგასამტეხლოს ყრუთა კავშირის მიერ გადაუხდელობასთან დაკავშირებით, აღნიშნული უკავშირდება 2014 წლის 24 ივნისს გაფორმებული უსასყიდლო უზუფრუქტის ხელშეკრულებით **ქ. ...ში** გადაცემულ უძრავ ქონებას. საქმეზე არ დასტურდება სააგენტოს პრეტენზია **ქ. ...ასა და ქ. ...ში** მდებარე ობიექტებთან დაკავშირებით ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების შეუსრულებლობის თაობაზე. აღნიშნულის მიუხედავად, სადავო ბრძანებით მხარეთა შორის 2014 წლის 24 ივნისს გაფორმებული უსასყიდლო უზუფრუქტის ხელშეკრულება დაუსაბუთებლად იქნა შეწყვეტილი სრულად.

საკასაციო სასამართლო იზიარებს ქვედა ინსტანციის სასამართლოების მითითებას სახელშეკრულებო ურთიერთობებში კეთილსინდისიერების ინსტიტუტის განსაკუთრებულ მნიშვნელობაზე და ადასტურებს, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მე-8 მუხლის მე-3 ნაწილის დანაწესის შესაბამისად, სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილენი ვალდებულნი არიან, კეთილსინდისიერად განახორციელონ თავიანთი უფლებები და მოვალეობები, ხოლო ამავე კოდექსის 361-ე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, ვალდებულება უნდა შესრულდეს ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად, დათქმულ დროსა და ადგილას, თუმცა მოცემულ კონკრეტულ შემთხვევაში საქმეზე დადგენილი გარემოებები გამორიცხავს ა(ა)იპ ...ის, როგორც სახელშეკრულებო ურთიერთობის მხარის არაკეთილსინდისიერებას. საქმეზე დადგენილია ის უდავო გარემოება, რომ 2015 წლის 1 აპრილს ...ის შპს „ს...ასა“ და ე. ე-ს შორის გაფორმებული იჯარის ხელშეკრულება სააგენტოს თანხმობის მისაღებად გადაეგზავნა 2015 წლის 27 აპრილს, რაზეც სააგენტოსგან პასუხი მიიღო 2015 წლის 2 ივნისს. მხარეთა შორის არსებული ხელშეკრულებით გათვალისწინებული გარკვეული პირობის შეუსრულებლობა უცილობლად მხარის არაკეთილსინდისიერებას არ ადასტურებს, მით უფრო იმის გათვალისწინებით, როდესაც მოცემულ შემთხვევაში ყრუთა კავშირმა სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს 2015 წლის 1 აპრილს გაფორმებული იჯარის ხელშეკრულება თავად გადაუგზავნა იმავე თვეს. რაც შეეხება პირგასამტეხლოს დაკისრების მართებულობის საკითხს, რომელსაც სააგენტო აფუძნებს უზუფრუქტის ხელშეკრულების პირობების დარღვევას, დამოუკიდებელი დავის საგანს წარმოადგენს. მართალია, საქმეზე მიღებული გადაწყვეტილება კანონიერ ძალაში არ არის შესული, თუმცა თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2020 წლის 31 მარტის № 2/21412-19 გადაწყვეტილებით არ დაკმაყოფილდა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სარჩელი ხელშეკრულების დარღვევის გამო პირგასამტეხლოს დაკისრების მოთხოვნით, სადაც სასამართლომ მიუთითა, რომ მოთხოვნილი პირგასამტეხლო მოიცავდა თანხმობის გაცემამდე პერიოდს და სააგენტო ყრუთა კავშირს თანხმობის გაცემის შემდგომ არ არიცხავდა პირგასამტეხლოს. სააგენტოს მოქმედება, იჯარის ხელშეკრულების შეფასება, მისი მოწონება და შემდგომ ამავე პერიოდზე პირგასამტეხლოს მოთხოვნა მართლზომიერებისა და კეთილსინდისიერების თვალსაზრისით სასამართლომ დაუსაბუთებლად მიიჩნია.

რაც შეეხება უზუფრუქტის ხელშეკრულებით ქ. ...ში გადაცემული მიწის ნაკვეთის გასხვისებას კერძო პირებზე სასაოფლაოდ გამოყენების მიზნით მესაკუთრის თანხმობის გარეშე, საკასაციო სასამართლო მხარის კეთილსინდისიერებასთან დაკავშირებით ყურადღებას მიაქცევს იმ გარემოებაზე, რომ ყრუთა კავშირის ხელმძღვანელი პირების დანაშაულებრივი ქმედების შესახებ შეტყობინება თავად ყრუთა კავშირის მიერ განხორციელდა, ამასთან, წარმოდგენილია დაზარალებულად ცნობის შესახებ 2019 წლის 4 აპრილის დადგენილება, სადაც სისხლის სამართლის № 092040518011 საქმეზე დაზარალებულად იქნა ცნობილი ა(ა)იპ ...ი, რადგან შპს „სა...ის“ დირექტორმა ლ. ყ-მა საწარმოს წარმომადგენლობითი უფლებამოსილება გამოიყენა საწარმოს ინტერესების საწინააღმდეგოდ, თავისთვის გამორჩენის მიღების მიზნით მოახდინა ქ. ...ში, ...ის ქ. № 1-ში მდებარე სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული და უზუფრუქტით გადაცემული მიწის ნაკვეთის ფიზიკურ პირებზე სასაფლაოდ გასხვისება, რითაც მნიშველოვანი ზიანი მიაყენა ა(ა)იპ ...ს. საგულისხმოა, რომ თავად ლ. ყ-იც აღიარებს მის მიერ ყრუთა კავშირისთვის ზიანის მიყენების ფაქტს და იღებს ვალდებულებას ყრუთა კავშირის მიმართ მიყენებული ზიანის ანაზღაურებაზე. აღნიშნულ გარემოებათა ერთობლიობა, ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების დარღვევის ხასიათი და ამ დარღვევის გამოვლენის პროცესში ყრუთა კავშირის ჩართულობა, საკასაციო სასამართლოს მოსაზრებით, გამორიცხავს ყრუთა კავშირის არაკეთილსინდისიერების ფაქტს, მით უმეტეს უზუფრუქტის ხელშეკრულებით გადაცემული იმ ობიექტების მიმართ, რომელთან დაკავშირებითაც სააგენტოს პრეტენზია არ გამოუთქვამს. კავშირის ერთეული ხელმძღვანელი პირების დანაშაულებრივ ქმედებას კი არ შეიძლება

შეეწიროს მთლიანად ორგანიზაციის ინტერესები, მით უფრო იმ პირობებში, როდესაც იგი აერთიანებს მოწყვლად ჯგუფს, ყრუთა კავშირი წარმოადგენს შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირთა კავშირს.

...ის წესდების მიხედვით, კავშირი წარმოადგენს დამოუკიდებელ, თვითმმართველ, საზოგადოებრივ ორგანიზაციას და თავის რიგებში ნებაყოფლობით საწყისებზე აერთიანებს იმ ფიზიკურ პირებს, რომლებიც ცნობენ და აღიარებენ კავშირის წესდებას, მიზნებს, ამოცანებს და მონაწილეობას მიიღებენ მის საქმიანობაში (მუხ. 2.2.2). კავშირის ძირითადი მიზნებია ორგანიზაციული და ფინანსური განმტკიცება; სტრუქტურული ქვედანაყოფების საქმიანობის კოორდინირება; სმენადარღვეული მოქალაქეების ნებაყოფლობითი გაერთიანება და მათი კანონიერი უფლებების, თავისუფლებებისა და ინტერესების დაცვის, სოციალური, შრომითი რეაბილიტაციისა და თანამედროვე საზოგადოებაში ინტეგრაციის ხელშეწყობა; სისტემატიური და თანმიმდევრული ზრუნვა კავშირის წევრების შრომითი და საყოფაცხოვრებო პირობების გაუმჯობესების ხელშეწყობის მიზნით, მათი პრობლემების წარმოჩენა სახელმწიფოსა და სხვა იურიდიულ პირთა წინაშე; სმენადარღვეულ პირთა აღრიცხვა და აქტიურ საზოგადოებრივ საქმიანობაში ჩართვის ხელშეწყობა; კავშირის წევრებისათვის საშუალო, სპეციალური და უმაღლესი განათლების მიღებაში ხელშეწყობა; საგანმანათლებლო დაწესებულებებისათვის ხელის შეწყობა სმენადარღვეული ბავშვების გამოვლენასა და მათი სკოლამდელ დაწესებულებებში მოწყობის მიზნით; კავშირის წევრთა კვალიფიკაციის ასამაღლებლად მოსამზადებელი კურსების მოწყობა და სხვადასხვა სახის სემინარების ჩატარება; ჯანმრთელობის დაცვის ორგანოებისათვის დახმარების აღმოჩენა სმენადარღვეულ პირთა დამატებით სამედიცინო მომსახურებისა და პროფილაქტიკის, ახალი კონსტრუქციის სმენითი და ხმის წარმომქმნელი აპარატებით უზრუნველსაყოფად; საერთაშორისო და საზღვარგარეთის მონათესავე ორგანიზაციებთან ურთიერთობების გაფართოება (მუხ. 5.1). კავშირი მისი მიზნების განხორციელებისათვის კანონით დადგენილი წესით ქმნის პირველად ორგანიზაციებს, ფილიალებს, სასწავლო-საწარმოო წამოწყებებს, კომერციულ სტრუქტურებს; საწესდებო ამოცანების შესრულების უზრუნველსაყოფად აარსებს საკუთარ და ერთობლივ ფონდებს, საკუთარი ან/და ერთობლივი საზოგადოებების შექმნის გზით ქმნის და მონაწილეობის მატერიალურ-ტექნიკურ და საფინანსო ბაზას; თანამშრომლობს საქართველოში მოქმედ და საერთაშორისო ორგანიზაციებთან, გაერთიანებებთან, კავშირებსა და საზოგადოებებთან; აწყობს შეხვედრებს, კონფერენციებს, სიმპოზიუმებს, აყალიბებს სადისკუსიო კლუბებს თანამედროვეობის აქტუალურ საკითხებზე; აწყობს ფესტივალებს, კონკურსებს, ლატარიის გათამაშებებს, აუქციონებს, გამოფენა-პრეზენტაციებს, მართავს სანახაობით, მიზნობრივ საქველმოქმედო ღონისძიებებს, როგორც საქართველოში, ასევე მის ფარგლებს გარეთ; ორგანიზაციულად უზრუნველყოფს და ყოველმხრივ მხარს უჭერს კავშირის წევრთა მხატვრულ, თვითშემოქმედებით, ფიზკულტურულ-სპორტულ აღზრდა-განვითარებას. ხელს უწყობს სპორტული შეჯიბრებების, ტურისტული ლაშქრობების, ექსკურსიების და სხვა ღონისძიებების ჩატარებაში; იღებს ზომებს კავშირის წევრთა მატერიალურ-საყოფაცხოვრებო, საკურორტო, სამკურნალო და დასვენების პირობების გაუმჯობესებისათვის; მონაწილეობს იმ საქველმოქმედო და მიზნობრივი პროგრამების შედგენა რეალიზებაში, რომლებიც ხელს უწყობენ კავშირის წევრების პრობლემების გადაწყვეტას საყოფაცხოვრებო, ჯანდაცვის, შრომითი მოწყობის, სოციალურ-ეკონომიკური და კულტურული უზრუნველყოფის სფეროში; კავშირი, პირველადი ორგანიზაციების მეშვეობით, კისრულობს ვალდებულებას შეზღუდული შესაძლებლობების ყრუ-ინვალიდები უზრუნველყოს ჟესტური ენის მცოდნე თარჯიმნებით; აღნიშნულის გარდა, კავშირს, საწესდებო ამოცანების შესასრულებლად უფლება აქვს განახორციელოს ნებისმიერი საქმიანობა, რაც არაა აკრძალული საქართველოს კანონმდებლობით.

...ს აღნიშნული მიზნებისა და ამოცანების შესასრულებლად ბუნებრივია ესაჭიროება ფინანსური მხარდაჭერა. ყრუთა კავშირის მითითებით, კავშირს უსასყიდლო უზუფრუქტის ხელშეკრულებით გადაცემული მიწის ნაკვეთები გაცემული ჰქონდა იჯარის ხელშეკრულებით, რომლიდანაც მიღებულ შემოსავლებს ახმარდა სწორედ ორგანიზაციას.

საქართველოს კონსტიტუციის პრეამბულის მიხედვით მოქალაქეთა ურყევ ნებად არის გამოცხადებული სოციალური სახელმწიფოს დამკვიდრება. ამასთან, კონსტიტუციურმა ცვლილებებმა განამტკიცა სოციალური სახელმწიფოს პრინციპი, კონსტიტუციის ახალი რედაქციის მიხედვით, საქართველო არის სოციალური სახელმწიფო, რომელიც ზრუნავს საზოგადოებაში სოციალური სამართლიანობის, სოციალური თანასწორობისა და სოციალური სოლიდარობის პრინციპების განმტკიცებაზე (მუხ. 5). ამასთან, საქართველოს კონსტიტუციის მე-11 მუხლით განმტკიცებულია თანასწორობის უფლება, რომელიც სახელმწიფოს აკისრებს განსაკუთრებულ როლს შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირთა უფლებებისა და ინტერესების რეალიზებისათვის, კერძოდ, კონსტიტუცია ადგენს, რომ „სახელმწიფო ქმნის განსაკუთრებულ პირობებს შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირთა უფლებებისა და ინტერესების რეალიზებისათვის“ (მუხ. 11.4). კონსტიტუციის ახალი რედაქციით სახელმწიფომ შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირთათვის განსაკუთრებული პირობების შექმნის ვალდებულება აღიარა.

ამასთან, გაერთიანებული ერების ორგანიზაციის „შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირთა უფლებების კონვენციის“ რატიფიცირებით სახელმწიფომ აღიარა შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირთა დაცვის საერთაშორისო სტანდარტები და იკისრა რიგი ვალდებულებები როგორც ეროვნულ, ასევე საერთაშორისო დონეზე. კონვენციით ნაკისრი ვალდებულებებისა და პრინციპების ეროვნულ კანონმდებლობაში უკეთ ასახვის მიზნით 2020

წელს მიღებულია კანონი „შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირთა უფლებების შესახებ“, რომელიც მნიშვნელოვნად აუმჯობესებს შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირთა უფლებრივ გარანტიებს ეროვნულ დონეზე. აღნიშნული კანონით ძალადაკარგულად გამოცხადდა „შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირთა სოციალური დაცვის შესახებ“ საქართველოს 1995 წლის 14 ივნისის კანონი, რომელიც განსაზღვრავდა შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირთა მიმართ სახელმწიფო პოლიტიკის საფუძველებს და მიზნად ისახავდა სხვა პირთა თანაბრად უზრუნველეყო შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირთა უფლებების რეალიზაცია, შეექმნა ხელსაყრელი პირობები მათი სრულფასოვანი ცხოვრებისა და საზოგადოების ეკონომიკურ თუ პოლიტიკურ საქმიანობაში მონაწილეობისათვის.

განსახილველ შემთხვევაში, საკასაციო სასამართლო ხაზგასმით აღნიშნავს იმ გარემოებას, რომ უზუფრუქტის ხელშეკრულებით ქ. ...ში გადაცემული მიწის ნაკვეთის კერძო პირებზე სასაფლაოდ გამოყენების მიზნით მესაკუთრის თანხმობის გარეშე გასხვისების გამო ხელშეკრულება აღნიშნულ ნაწილში უკვე შეწყვეტილი იყო 2018 წლის 12 ივლისს, რაც მხარეთა შორის სადავოდ არ ქცეულა, 2018 წლის 19 ივლისის სადავო ბრძანება კი არ ასაბუთებს უზუფრუქტის ხელშეკრულების სრულად შეწყვეტის აუცილებლობას, სადავო ბრძანებაში არაფერია აღნიშნული ხელშეკრულების სრული გაუქმებით რა ზიანი ადგებოდა ისეთი საჭიროებების ორგანიზაციას, როგორიც ყრუთა კავშირია, რამეთუ ...ს უსასყიდლო უზუფრუქტის ხელშეკრულებით გადაცემული მიწის ნაკვეთები გაცემული ჰქონდა იჯარის ხელშეკრულებით, რომლიდანაც მიღებულ შემოსავლებს ახმარდა სწორედ ორგანიზაციას. დაუსაბუთებელია ხელშეკრულების მთლიანად შეწყვეტა სამი დამოუკიდებელი ობიექტის ნაწილში, რომელთაგან ორ შემთხვევაში, მდებარე - ქ. ...ასა და ქ. ...ში, ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების დარღვევის ფაქტი საქმეზე არ დასტურდება. ამასთან, საყურადღებოა ის გარემოებაც, რომ მხარეთა შორის არსებული ხელშეკრულების №1 დანართით გათვალისწინებული ქონება (მდებარე - ქ. ...ში, ქ. ...ასა და ქ. ...ში) მხარეს გადაეცა 15 წლის ვადით, ხოლო ხელშეკრულების №2 დანართით გათვალისწინებული ქონება (მდებარე - ქ. ...ში) გადაეცა 49 წლის ვადით. საქმეზე არ დასტურდება ხელშეკრულების შესანარჩუნებლად სააგენტოს მხრიდან ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ქონების დაცვის მიზნით დამატებითი დაცვის ღონისძიებების გამოყენების მცდელობა. დაუსაბუთებელია ხელშეკრულებით გადაცემული ქონების სრული ჩამორთმევით ყრუთა კავშირის ფინანსური მხარდაჭერისა და უზრუნველყოფის საკითხი, რამდენადაც მოცემულ შემთხვევაში საქმე ეხება საზოგადოებას, რომელიც სახელმწიფოს მხრიდან განსაკუთრებულ ყურადღებას საჭიროებს, რაც აღიარებულია ქვეყნის შიდა თუ საერთაშორისო აქტებით.

ამასთან, მოცემული დავის გადაწყვეტის ფარგლებში საკასაციო სასამართლო ითვალისწინებს იმ გარემოებას, რომ სადავო საკითხი უკავშირდება მხარეთა შორის არსებულ სახელშეკრულებო ურთიერთობას, რა დროსაც ადმინისტრაციული ორგანოს საქმიანობის კანონიერებაზე მსჯელობისას უნდა განისაზღვროს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ კონკრეტული სამართალურთიერთობის მოწესრიგებისათვის გამოყენებული საქმიანობის სამართლებრივი ფორმა და მისი ხასიათი, რამდენადაც დავის განხილვისას სასამართლოს მიერ სწორედ აღნიშნული საკითხის სხვა გარემოებებთან ერთობლიობაში მართებული განსაზღვრით დგინდება სასამართლო კონტროლის არეალი. ადმინისტრაციულ ხელშეკრულებაზე სასამართლო კონტროლის ფარგლებს ადმინისტრაციული ორგანოს აღნიშნული მმართველობითი ღონისძიებისათვის დამახასიათებელი სამართლებრივი ბუნება, მისი პრინციპები განსაზღვრავს. სასამართლო, როგორც აღმასრულებელი ხელისუფლების მაკონტროლებელი ორგანო, უფლებამოსილია, ადმინისტრაციული სამართალწარმოების წესით გადაწყვიტოს ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადებასთან, შეწყვეტასთან ან შესრულებასთან დაკავშირებით წარმოშობილი დავები, მათ შორის, კონტროლის შესაბამისი ფარგლების დაცვითა და საჭირო სამართლებრივი ბერკეტების გამოყენებით დაავალდებულოს მხარე, შეასრულოს ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობა, თუმცა სასამართლო უფლებამოსილი არ არის, ადმინისტრაციულ ორგანოს დაავალოს ადმინისტრაციული ხელშეკრულების გაფორმება. ამასთან, სახელშეკრულებო ურთიერთობათა მიმართ სასამართლო კონტროლის შეზღუდული ფარგლებით არსებობა არ გამორიცხავს ადმინისტრაციული ხელშეკრულების მხარეების, მით უფრო, ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულებას, დაასაბუთოს ხელშეკრულების შეწყვეტის საფუძვლები, რასაც მოცემულ კონკრეტულ შემთხვევაში ხელშეკრულების სრული გაუქმებისას ადგილი არ ჰქონია. შეფასების მიღმა დარჩა ის გარემოება, რომ ყრუთა კავშირი სწორედ ორგანიზაციის დახმარების უზრუნველყოფის მიზნით ითხოვდა უზუფრუქტის უფლებით ქონების სარგებლობაში გადაცემას, ხოლო ხელშეკრულების მთლიანად შეწყვეტის პირობებში არ არის დასაბუთებული ხომ არ მოესპო კავშირს ფინანსური უზრუნველყოფის წყარო სრულად. ყოველივე აღნიშნულის შეფასებასა და გათვალისწინებას არსებითი მნიშვნელობა ჰქონდა სადავო საკითხის გადაწყვეტისას, შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირთა უფლებრივი მდგომარეობისა და მათი სოციალური და ეკონომიკური უზრუნველყოფის გათვალისწინებით.

ამასთან, საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ მოცემული საქმის განხილვა მხარეთა მონაწილეობით დაინიშნა მხარეთა შორის მორიგების მიღწევის მიზნით, რა დროსაც კასატორის ა(ა)იპ ...ის წარმომადგენელმა მზაობა გამოტახა მორიგების თაობაზე, თუმცა, ამ ეტაპზე სააგენტომ უარი თქვა მორიგებაზე.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ ა(ა)იპ ...ის საკასაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, გაუქმდეს თბილისის

სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2020 წლის 23 ივნისის განჩინება და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც ა(ა)იპ ...ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, ბათილად უნდა იქნეს ცნობილი „სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსა და ა(ა)იპ ...ს შორის 2014 წლის 24 ივნისს გაფორმებული უსასყიდლო უზუფრუქტის ხელშეკრულების შეწყვეტის შესახებ“ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 19 ივლისის № 1/1-1697 ბრძანება და მოპასუხე სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს დაევალოს სადავო საკითხის ხელახლა განხილვა.

სარეზოლუციო ნაწილი:

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 411-ე მუხლით და

გადაწყვიტა:

1. ა(ა)იპ ...ის საკასაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. გაუქმდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2020 წლის 23 ივნისის განჩინება და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;
3. ა(ა)იპ ...ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
4. ბათილად იქნეს ცნობილი „სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსა და ა(ა)იპ ...ს შორის 2014 წლის 24 ივნისს გაფორმებული უსასყიდლო უზუფრუქტის ხელშეკრულების შეწყვეტის შესახებ“ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 19 ივლისის № 1/1-1697 ბრძანება და სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს დაევალოს სადავო საკითხის ხელახლა განხილვა;
5. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს გადაწყვეტილება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

თავმჯდომარე **მ. ვაჩაძე**

მოსამართლეები: **გ. აბუსერიძე**

ბ. სტურუა

<< უკან «წინა შემდეგი»

© 2011, საქართველოს უზენაესი სასამართლო. ყველა უფლება დაცულია.
ტექნიკური მხარდაჭერა IDEA DESIGN GROUP