



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა საქართველოს სახელით

საქმე N2ზ/6619-18
წელი

19 თებერვალი, 2019

თბილისი

თბილისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა

თავმჯდომარე - ქეთევან დუგლაძე
მოსამართლეები: დიანა ბერეკაშვილი
ბესარიონ ტაბალუა

სხდომის მდივანი - ნანა ველიჯანაშვილი

I აპელანტი (მოსარჩელე) - სსიპ ს-----
წარმომადგენელი - ა-----

II აპელანტი (მოპასუხე) - ი.მ. „ვი-----“
წარმომადგენელი - ზ-----

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 30 მარტის გადაწყვეტილება

დავის საგანი - სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების არამართლზომიერად სარგებლობისათვის თანხის დაკისრება

I აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და სააპელაციო სასამართლოს მიერ ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის სრულად დაკმაყოფილება

II აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და სააპელაციო სასამართლოს მიერ ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 30 მარტის გადაწყვეტილებით, **სსიპ ს-----**
--ს სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; მოპასუხეს - ინდ/მეწარმე „ვ----- ს-----ლ-----“, სსიპ ს-----ს სასარგებლოდ დაეკისრა სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების არამართლობიერი სარგებლობისთვის 2015 წლის 21 იანვრიდან 2015 წლის 17 მარტის ჩათვლით - 2534 (ორი ათას ხუთასოცდათოთხმეტი) ლარის გადახდა.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მოცემულ საქმეზე დაადგინა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1. საქმეში წარმოდგენილი მეწარმეთა და არასამეწარმეო(არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან ამონაწერით დასტურდება, რომ ინდ/მეწარმე „ვ----- ს-----ლ-----“ გლდანის რაიონის სასამართლოს გადაწყვეტილებით 19.02.1999 წელს დარეგისტრირდა მეწარმე სუბიექტად, რომლის სამართლებრივი ფორმა არის-ინდივიდუალური მეწარმე, საიდენტიფიკაციო კოდი-0-----, იურიდიული მისამართი-საქართველო, თბილისი, გ-----

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო(არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან.

2.2. საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ ქ.თბილისში, მეტრო სადგურ „ს-----“ მოპირდაპირე მხარეს მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო უძრავი ქონება, დაზუსტებული ფართობი: 214.00 კვ.მეტრი,

158.6 კვ.მეტრი შენობა-ნაგებობით, მიწის(უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №0-----, საკუთრების უფლებით ირიცხება სახელმწიფოს სახელზე.

ქ.თბილისში, მეტრო სადგურ „ს-----“ მოპირდაპირე მხარეს მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო უძრავი ქონებას (დაზუსტებული ფართობი: 214.00 კვ.მეტრი, 158.6 კვ.მეტრი შენობა-ნაგებობით, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №0-----) არამართლობიერად სარგებლობდა და უძრავ ქონებას სამეწარმეო საქმიანობისათვის იყენებდა ინდ/მეწარმე „ვ----- ს-----ლ-----“.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 21/01/2015.
- სასარჩელო განცხადება, შესაგებელი (ს.ფ. 1-12; ს.ფ. 41-48).

2.3. საქმეში წარმოდგენილია, სსიპ „ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს“ 2015 წლის 10 მარტის №0----- ექსპერტიზის დასკვნა, რომლითაც დგინდება, რომ ქ.თბილისში, მეტრო სადგურ „ს-----“ მოპირდაპირე მხარეს სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული 214 კვ. მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობა №1-ის ყოველთვიური საბაზრო საიჯარო ქირის ღირებულება 2012 წლის 17 სექტემბრიდან 2015 წლის 10 მარტის ჩათვლით შეადგენს - 1 267 ლარს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სსიპ „ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს“ 2015 წლის 10 მარტის №0----- ექსპერტიზის დასკვნა.

2.4. სსიპ ს-----ს 2015 წლის 17 თებერვლის №7----- წერილით ინდ/მეწარმე „ვ----- ს-----ლ-----“ ეცნობა, რომ უძრავი ქონება მდებარე: ქ.თბილისში, მეტრო სადგურ „ს-----“ მოპირდაპირე მხარეს მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდით №0-----, წარმოადგენს სახელმწიფოს საკუთრებას, რომლის ნაწილითაც სარგებლობს არამართლობიერად და იყენებს სამეწარმეო საქმიანობისთვის. სააგენტოს მიერ ჩატარებული ღონისძიებების შემდგომ ინდ/მეწარმე „ვ----- ს-----ლ-----“ ეთხოვა სამეწარმეო საქმიანობისთვის სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების არამართლობიერად სარგებლობის შესაბამისი საფასურის გადახდა საქართველოს სახელმწიფო ბიუჯეტში 2012 წლის 17 სექტემბრიდან არამართლობიერი სარგებლობის მთელი პერიოდისათვის.

სსიპ ს-----ს 2015 წლის 27 მარტის №7----- წერილით ინდ/მეწარმე „ვ----- ს-----ლ-----“ ეცნობა, რომ უძრავი ქონება მდებარე: ქ.თბილისში, მეტრო სადგურ „ს-----“ მოპირდაპირე მხარეს (საკადასტრო კოდით №0-----), წარმოადგენდა სახელმწიფოს საკუთრებას, რომლითაც სარგებლობდა არამართლობიერად და იყენებდა სამეწარმეო საქმიანობისთვის. ინდ/მეწარმე „ვ----- ს-----ლ-----“ ეთხოვა სამეწარმეო საქმიანობისთვის სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების არამართლობიერად სარგებლობის შესაბამისი საფასურის გადახდა 2012 წლის 17 სექტემბრიდან 2015 წლის 17 მარტამდე თვეში 1267 ლარის საქართველოს სახელმწიფო ბიუჯეტში არამართლობიერი სარგებლობის მთელი პერიოდისათვის.

სსიპ ს-----ს 2015 წლის 02 სექტემბრის №7----- წერილით ინდ/მეწარმე „ვ----- ს-----ლ-----“ განმეორებით ეცნობა, რომ

უძრავი ქონება მდებარე: ქ.თბილისში, მეტრო სადგურ „ს-----“ მოპირდაპირე მხარეს (საკადასტრო კოდით №0-----), წარმოადგენს სახელმწიფოს საკუთრებას, რომელსაც სარგებლობდა არამართლზომიერად და იყენებდა სამეწარმეო საქმიანობისთვის. ინდ/მეწარმე „ვ----- ს-----ლ-----“ ეთხოვა წერილის მიღებიდან 20(ოცი) კალენდარული დღის ვადაში უზრუნველყოს სამეწარმეო საქმიანობისთვის სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების არამართლზომიერად სარგებლობის შესაბამისი საფასურის გადახდა 2012 წლის 17 სექტემბრიდან 2015 წლის 17 მარტამდე თვეში 1267 ლარის ოდენობით სახელმწიფო ბიუჯეტში არამართლზომიერი სარგებლობის მთელი პერიოდისათვის.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 17.02.2015 წლის №7-----, 27.03.2015წლის №7----- და 02.09.2015 წლის №7----- წერილები.

2.5. საქმეში წარმოდგენილია, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის კაბინეტის 1998 წლის 2 აპრილის № 0----- დადგენილება, რომლითაც ვ. ს----- ს დროებითი სარგებლობის უფლებით გადაეცა დაახლოებით 200 კვ. მეტრი მიწის ნაკვეთი მეტრო სადგურ „ს-----“ მოპირდაპირე მხარეს. აღნიშნული დადგენილების საფუძველზე გაფორმდა 1998 წლის 12 აგვისტოს ქალაქ თბილისის მერიასა და ვ. ს-----ს შორის მიწის ნაკვეთის დროებითი სარგებლობის უფლებით იჯარის აღებაზე ხელშეკრულება, რეგისტრაციის ნომრით 2---. მითითებული ხეკშეკრულებით იჯარის საგანია 177 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთი მდებარე, ქ. თბილისში, მეტრო სადგურ „ს-----“ მოპირდაპირე მხარეს. ამავე ხელშეკრულებით მიწის ნაკვეთი იჯარით გაიცა 5 წლის ვადით. საიჯარო გადასახადის ოდენობა განისაზღვრა მიწის ნაკვეთით დროებით სარგებლობისათვის ერთჯერადი გადასახადის გაანგარიშების უწყისით, რომლის თანახმად მიწის ნაკვეთის ერთჯერადი გადასახადი შეადგენს 300,90 ლარს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის კაბინეტის 1998 წლის 2 აპრილის № 0----- დადგენილება.
- 1998 წლის 12 აგვისტოს მიწის ნაკვეთის დროებითი სარგებლობის უფლებით იჯარის აღებაზე ხელშეკრულება (რეგ. №2---).
- მიწის ნაკვეთით დროებით სარგებლობისათვის ერთჯერადი გადასახადის გაანგარიშების უწყისი.

2.6. საქმეში წარმოდგენილია, სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 13 იანვრის №7----- წერილი, რომლითაც ს-----

--- ეთხოვა შესაბამისი ცვლილებების განხორციელება თბილისში, მეტრო სადურ „ს-----“ მოპირდაპირე მხარეს არსებული უძრავი ქონების საჯარო რეესტრის ამონაწერში (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდით №0-----), კერძოდ, გაუქმდეს ჩანაწერი ვ----- ს-----სთან გაფორმებული საიჯარო ხელშეკრულების შესახებ (რეგისტრაციის თარიღი 1998 წელი) და გაიცეს ახალი ამონაწერი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 13 იანვრის №7----
- წერილი.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.7. საერთაშორისო სამართლის რიგი უმნიშვნელოვანესი წყაროები (ადამიანის უფლებათა საყოველთაო დეკლარაცია, სამოქალაქო და პოლიტიკური უფლებების შესახებ საერთაშორისო პაქტი, ასევე რეგიონალური მნიშვნელობის - კერძოდ ევროპის საბჭოს ფარგლებში მოქმედი უმნიშვნელოვანესი დოკუმენტი - ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის ევროპული კონვენცია), განსაზღვრავენ რა ადამიანის იმ ძირითად უფლებებს, რომლებიც კაცობრიობის განვითარების დღევანდელ ეტაპზე განუსხვავებელია ყოველი გონიერი არსებისაგან, ადგენენ მათი დაცვის გარანტიებსა და ასეთი დაცვის განხორციელების საზედამხედველო მექანიზმებს, ერთ-ერთ უმთავრეს უფლებად, სწორედ სასამართლოსადმი მიმართვის, ასევე სამართლიანი, დამოუკიდებელი და მიუკერძოებელი სასამართლოთი პირის უზრუნველყოფის ვალდებულებას აწესებენ.

საერთაშორისო სამართლის ერთ-ერთ უმნიშვნელოვანეს წყაროს, რომელიც საქართველოს კონსტიტუციით, "საქართველოს საერთაშორისო ხელშეკრულებების შესახებ" საქართველოს კანონისა და "ნორმატიული აქტების შესახებ" საქართველოს კანონის შესაბამისად საქართველოში პირდაპირი მოქმედებს, ადამიანის უფლებების და ძირითადი თავისუფლებების დაცვის ევროპული კონვენცია წარმოადგენს. კონვენციის მე-6 მუხლის თანახმად, ყოველ ადამიანს მისი სამოქალაქო უფლებების და მოვალეობების განსაზღვრისას საქმის სამართლიანი და საჯარო განხილვის უფლება აქვს გონივრულ ვადაში დამოუკიდებელი და მიუკერძოებელი სასამართლოს მიერ, რომელიც შექმნილია კანონის საფუძველზე.

კონვენციის ეს ნორმა რეგლამეტირებულია ასევე საქართველოს კონსტიტუციაში, რომლის 42-ე მუხლი ადგენს, რომ ყოველ ადამიანს უფლება აქვს თავის უფლებათა და თავისუფლებათა დასაცავად მიმართოს სასამართლოს. ყოველი პირის უნდა განსაჯოს იმ მხოლოდ სასამართლომ, რომლის იურისდიქციასაც ექვემდებარება მისი საქმე. სარჩელი უნდა

წარედგინოს იმ სასამართლოს რომელიც უფლებამოსილია განიხილოს და გადაწყვიტოს საქმე. საქართველოს კონსტიტუციის 42-ე მუხლი სამართლიანი სასამართლოს უფლების (fair trial) მარეგულირებელი ცენტრალური ნორმაა, რომელშიც მოცემულია მნიშვნელოვანი სამართლებრივ-სახელმწიფოებრივი საპროცესო გარანტიები.

2.8. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სასამართლოში ადმინისტრაციული დავის საგანი შეიძლება იყოს: ა) ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის შესაბამისობა საქართველოს კანონმდებლობასთან; ბ) ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადება, შესრულება ან შეწყვეტა; გ) ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულება ზიანის ანაზღაურების, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის ან სხვა რაიმე ქმედების განხორციელების თაობაზე; დ) აქტის არარად აღიარება, უფლების ან სამართალური თვითობის არსებობა-არარსებობის დადგენა. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სასამართლოში ადმინისტრაციული სამართალწარმოების წესით განიხილება არანებაყოფლობითი ფსიქიატრიული დახმარების მიზნით პირის სტაციონარში მოთავსების საქმე. ხოლო მე-3 ნაწილის თანახმად კი, ამ მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილებით გათვალისწინებული საქმეების გარდა, სასამართლოში ადმინისტრაციული სამართალწარმოების წესით განიხილება სხვა საქმეებიც იმ სამართლებრივ ურთიერთობებთან დაკავშირებით, რომლებიც აგრეთვე გამომდინარეობს ადმინისტრაციული სამართლის კანონმდებლობიდან.

მოცემულ შემთხვევაში სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო წარმოდგენილი სარჩელით ითხოვს მოპასუხეს- ინდ/მეწარმე „ვ----- ს----- ლ-----“, სსიპ ს-----ს სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების არამართლობიერი სარგებლობისთვის 2012 წლის 17 სექტემბრიდან 2015 წლის 17 მარტამდე - 38 010 (ოცდათვრამეტი ათი) ლარის გადახდა, მოთხოვნის სამართლებრივ საფუძვლად მხარე მიუთითებს „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონზე.

სასამართლომ განმარტა, 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 - ს----- (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 12 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, ხოლო 13 პუნქტის თანახმად კი, სახელმწიფო ქონებით მოსარგებლე, რომელსაც არ აქვს ამ ქონებით მართლობრივად სარგებლობის უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი და რომელიც ქონებას სამეწარმეო საქმიანობისათვის (კომერციული მიზნით) იყენებს, ვალდებულია, ქონების მმართველის წერილობითი მოთხოვნის თანახმად, საქართველოს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადაიხადოს სარგებლობაში გადაცემის საფასური, საბაზრო ღირებულების შესაბამისად (საექსპერტო/აუდიტორული დასკვნის საფუძველზე), საჯარო რეესტრში სახელმწიფოს საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მომენტიდან სარგებლობის მთელი პერიოდისათვის.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ ინდ/მეწარმე „ვ----- ს----- - ლ-----“ წარმოადგენს მეწარმე სუბიექტს. ქ.თბილისში, მეტრო სადგურ „ს-----“ მოპირდაპირე მხარეს მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო უძრავი ქონება, დაზუსტებული ფართობი: 214.00 კვ.მეტრი, 158.6 კვ.მ შენობა-ნაგებობით, მიწის(უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №0-----, საკუთრების უფლებით ირიცხება სახელმწიფოს სახელზე, ხოლო აღნიშნული ურავი ქონებას არამართლობრივად სარგებლობდა 2015 წლის 13 იანვრამდე და უძრავ ქონებას სამეწარმეო საქმიანობისათვის იყენებდა ინდ/მეწარმე „ვ----- ს-----ლ-----“. სსიპ „ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს“ 2015 წლის 10 მარტის №0----- ექსპერტიზის დასკვნით დგინდება, რომ ქ.თბილისში, მეტრო სადგურ „ს-----“ მოპირდაპირე მხარეს სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული 214 კვ. მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის

და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობა №1-ის ყოველთვიური საბაზრო საიჯარო ქირის ღირებულება 2012 წლის 17 სექტემბრიდან 2015 წლის 10 მარტის ჩათვლით შეადგენს- 1 267 ლარს.

2.9. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-ე მუხლი პირველი ნაწილის თანახმად, ვალდებულების ძალით კრედიტორი უფლებამოსილია მოსთხოვოს მოვალეს რაიმე მოქმედების შესრულება. შესრულება შეიძლება გამოიხატოს მოქმედებისაგან თავის შეკავებაშიც. ამავე მუხლის მეორე ნაწილით თავისი შინაარსისა და ხასიათის გათვალისწინებით ვალდებულება შეიძლება ყოველ მხარეს აკისრებდეს მეორე მხარის უფლებებისა და ქონებისადმი განსაკუთრებულ გულისხმიერებას. 317-ე მუხლის თანახმად, ვალდებულების წარმოშობისათვის აუცილებელია მონაწილეთა შორის ხელშეკრულება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა ვალდებულება წარმოიშობა ზიანის მიყენების(დელიქტის), უსაფუძვლო გამდიდრების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლებიდან, ხოლო ამავე კოდექსის 361-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად კი, ვალდებულება უნდა შესრულდეს ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად, დათქმულ დროსა და ადგილას.

მოცემულ შემთხვევაში საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით ირკვევა, რომ სსიპ ს-----ს მიერ ინდ/მეწარმე „ვ----- ს----- ლ-----“ არაერთხელ ეცნობა, რომ უძრავი ქონება მდებარე: მეტრო სადგურ „ს-----“ მოპირდაპირე მხარეს, მიწის(უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდით №0-----, წარმოადგენს სახელმწიფოს საკუთრებას, რომლითაც სარგებლობდა არამართლზომიერად და იყენებდა სამეწარმეო საქმიანობისთვის და ეთხოვა უზრუნველყო სამეწარმეო საქმიანობისთვის სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების არამართლზომიერად სარგებლობის შესაბამისი საფასურის გადახდა საქართველოს სახელმწიფო ბიუჯეტში.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 605-ე მუხლის თანახმად, საიჯარო ურთიერთობა წყდება ხელშეკრულების ვადის გასვლით. სამ წელზე მეტი ვადით დადებული ხელშეკრულება შეიძლება გაგრძელდეს განუსაზღვრელი ვადით, თუ ერთი მხარის წინადადებაზე – გაგრძელდეს საიჯარო ურთიერთობა – მეორე მხარე უარს არ იტყვის სამი თვის განმავლობაში. წინადადება და მასზე უარი უნდა გაფორმდეს წერილობით.

განსახილველ საქმეში ასევე მოპასუხის მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებით ირკვევა, რომ 2015 წლის 13 იანვარს ს-----ს მიერ ს----- ეთხოვა შესაბამისი ცვლილებების განხორციელება თბილისში, მეტრო სადგურ „ს-----“ მოპირდაპირე მხარეს არსებული უძრავი ქონების საჯარო რეესტრის ამონაწერში (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდით

N0-----), (ითხოვა გაუქმებულიყო ჩანაწერი ვ----- ს-----სთან გაფორმებული საიჯარო ხელშეკრულების შესახებ (რეგისტრაციის თარიღი 1998 წელი) და გაეცა ახალი ამონაწერი).

სასამართლომ მოხიმო „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონი, რომელიც აწესრიგებს საქართველოს სახელმწიფო ქონების მართვასთან, განკარგვასა და სარგებლობაში გადაცემასთან დაკავშირებულ ურთიერთობებს. ამ კანონის 492-ე მუხლის თანახმად, ფიზიკური და იურიდიული პირები გათავისუფლდნენ სამეწარმეო საქმიანობისათვის (კომერციული მიზნით) სახელმწიფო ქონებით არამართლზომიერად სარგებლობისათვის ამ კანონის 36-ე მუხლის 13 პუნქტის შესაბამისად, 2012 წლის 17 სექტემბრამდე სარგებლობის პერიოდისათვის გადასახდელი, სახელმწიფო ქონების სარგებლობაში გადაცემის საფასურის გადახდის ვალდებულებისაგან. თუ საჯარო რეესტრში სახელმწიფოს საკუთრების უფლების რეგისტრაცია 2012 წლის 17 სექტემბრის შემდეგ განხორციელდა, ფიზიკური და იურიდიული პირები გათავისუფლდნენ სამეწარმეო საქმიანობისათვის (კომერციული მიზნით) სახელმწიფო ქონებით არამართლზომიერად სარგებლობისათვის ამ კანონის 36-ე მუხლის 13 პუნქტის შესაბამისად საფასურის გადახდის ვალდებულებისაგან საჯარო რეესტრში სახელმწიფოს საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მომენტამდე არსებული პერიოდისათვის.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ უძრავი ქონების მდებარე ქ. თბილისი, მეტროსადგურ „ს-----“ მოპირდაპირე მხარეს, საკადასტრო კოდი N0----- (დაზუსტებული ფართობი 214,00 კვ.მ.) მესაკუთრეს წარმოადგენს სახელმწიფო, რომლის სახელზედაც საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში რეგისტრაცია განხორციელებულია 2015 წლის 21 იანვრის N8----- -- სარეგისტრაციო განცხადებით და იმავე წლის 23 იანვარს მომზადებულ იქნა ამონაწერი აღნიშნულის თაობაზე.

დასახელებული ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებითა და მხარეთა განმარტებებით დასტურდება, რომ ამ კონკრეტულ შემთხვევაში სახეზეა გარემოება, როდესაც მოპასუხე-ინდ/მეწარმე „ვ----- ს-----ლ-----ს“ მიერ ვალდებულება არ იქნა შესრულებული ჯეროვნად და კეთილსინდისიერად, აღნიშნულის საწინააღმდეგო მტკიცებულება კი საქმეში წარმოდგენილი არ არის. ამდენად, ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, სსიპ ს----- -----ს სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ და მოპასუხე- ინდ/მეწარმე „ვ----- ს-----ლ-----“, სსიპ ს----- -----ს სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების არამართლზომიერი სარგებლობისთვის 2015 წლის 21 იანვრიდან (როცა მოხდა სახელმწიფოს სახელზე უფლების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში) 2015 წლის 17 მარტამდე-2534 (ორი ათას

ხუთასოცდაათოთხმეტი) ლარის გადახდა.

3. სააპელაციო საჩივრების საფუძვლები

3.1. I აპელანტის სსიპ ს-----ს სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

3.1.1. აპელანტის განმარტებით, სასამართლომ არასწორად დაადგინა საკუთრების სახ. სახელზე რეგისტრაციის თარიღი 21.01.2015წ. იმ პირობებში, როდესაც სახელმწიფოს სახელზე საკუთრების უფლება აღრიცხული იყო ჯერ კიდევ 1998 წელს და ასეთის არ არსებობის შემთხვევაში კი, სახელმწიფოს სავალდებულო რეგისტრაცია არც მოეთხოვება. სასამართლომ რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილება გაუთანაბრა სახ. სახელზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციას, შესაბამისად, არასწორად დადგენილი ფაქტობრივი გარემოება გახდა საფუძველი არასწორი გადაწყვეტილების მიღების.

სახელმწიფოს სახელზე იჯარის ჩანაწერის გაუქმება თუ სახ. სახელზე რეგისტრაციას გაუთანაბრა სასამართლომ, მაშინ ვითან ჰქონდა მხარეს 1998 წელს იჯარის ხელშეკრულება დადებული.

3.1.2. აპელანტის მითითებით, სადავო არ არის, რომ მხარეთა შორის არ არსებობდა სახელშეკრულებო ურთიერთობა. დადგენილია, რომ მხარე სამეწარმეო საქმიანობას ახორციელებდა 1999 წლიდან და შესაბამისად მის მიერ სამართლებრივი საფუძლია გარეშე დაკავებულია სახ. ქონება, 1998 წლის იჯარის ხელშეკრულების ვადის გასვლის შემდეგ მთელი პერიოდისათვის სახ. ქონებას იყენებს სამეწარმეო საქმიანობისათვის, რომლის სარგებლობისათვისაც სახელმწიფო ქონების შესახებ საქართველოს კანონის შესაბამისად 17.09.2012 წლამდე გათავისუფლებულია შესაბამისი თანხის გადახდისაგან, ხოლო სასამართლოს მიერ არასწორად იქნა დადგენილი სახელმწიფოს სახელზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის თარიღი 21.01.2015წ. თუმცა საკუთრების უფლება აღრიცხული იყო 1998 წელს.

3.1.3. აპელანტმა მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 602-ე, 605-ე მუხლებზე და აღნიშნა, რომ მართალია განსახილველ შემთხვევაში არსებობდა ჩანაწერი, თუმცა მხარეთა შორის იჯარის ხელშეკრულება შეწყვეტილი იყო, იჯარის ხელშეკრულების ვადის გასვლის გამო და სხვა საწინააღმდეგო გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულება საქმეში არ მოიპოვება

3.2. II აპელანტის ი.მ. „ვი-----“ სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

3.2.1. აპელანტის მითითებით, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 559-ე მუხლის მეორე ნაწილის მიხედვით საიჯარო ხელშეკრულება 5 წლიანი ვადის გასვლის შემდეგ გაგრძელდა ე.ი. 2003 წლიდან განახლებული იქნა იგი

განუსაზღვრელი ვადით. ამ მუხლის მე-3 ნაწილის მიხედვით, განუსაზღვრელი ვადით არსებული ხელშეკრულება შეიძლება მოიშალოს ხელშეკრულების მოშლის შესახებ განცხადებით. სამოქალაქო კოდექსის 355-ე მუხლით ხელშეკრულების მხარისათვის ვალდებულებაა ხელშეკრულებიდან გასვლის თაობაზე შეატყობინოს მეორე მხარეს. ამ კოდექსის 589-ე მუხლით, თუ იჯარის ხელშეკრულების ვადა განუსაზღვრელია, ხელშეკრულების მოშლა დასაშვებია საიჯარო წლის ბოლოსთვის, ხოლო საიჯარო წლის ბოლო არის 12 აგვისტო. რაც შეეხება 605-ე მუხლის პირობებს წინადადებასა და მასზე უარის თქმის წერილობით გაფორმებასთან დაკავშირებით აპელანტს მიაჩნია, რომ მიმდინარე საქმის მასალებიდან ჩანს, რომ ასეთს ადგილი საიჯარო ხელშეკრულების მოდავე მხარეთა შორის არ ჰქონია.

3.2.2. აპელანტის განმარტებით, სასამართლოს არ უნდა გამოეყენებინა სახელმწიფო ქონების შესახებ საქართველოს კანონი, არამედ უნდა ეხელმძღვანელა საიჯარო ხელშეკრულების პირობებითა და შესაბამისი კანონმდებლობით და ისიც მხოლოდ იმ შემთხვევაში, **თუ მოსარჩელეს ამ საფუძვლით ექნებოდა დაყენებული სასარჩელო მოთხოვნა 2017 წლის 21 იანვრიდან 17 მარტამდე პერიოდისათვის მოპასუხის მიერ გადახდილიყო იჯარის ფასი.**

გადაწყვეტილებაში აღნიშნულია, რომ დასახელებული ფაქტებითა და მხარეთა განმარტებებით დასტურდება, რომ თითქოს მოპასუხის მხრიდან ადგილი აქვს გაურკვეველი და დაუდასტურებელი ვალდებულებების შეუსრულებლობას, რაც აპელანტის მოსაზრებით არ შეიძლება მიჩნეული იქნეს საფუძვლიანად, ვინაიდან არ არსებობს ფაქტები და შესაბამისი მტკიცებულებები, რომლებიც ადასტურებენ მოპასუხის მიერ საიჯარო ხელშეკრულების პირობებისა და ზოგადად კანონმდებლობის დარღვევას.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლით ახალი გადაწყვეტილების მიღების დასაბუთება

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

იმავე კოდექსის 385-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო აუქმებს გადაწყვეტილებას და საქმეს უბრუნებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს ხელახლა განსახილველად, თუ ადგილი აქვს ამავე კოდექსის 394-ე მუხლით გათვალისწინებულ შემთხვევებს.

იმავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია არ გადააგზავნოს საქმე უკან და თვითონ გადაწყვიტოს იგი.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 386-ე მუხლის შესაბამისად, თუ სააპელაციო საჩივარი დასაშვებია და საქმე პირველი ინსტანციის სასამართლოს არ უბრუნდება, სააპელაციო სასამართლო თვითონ იღებს გადაწყვეტილებას საქმეზე. იგი თავისი განჩინებით უარს ამბობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებაზე ან გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლით იღებს ახალ გადაწყვეტილებას საქმეზე.

. დადგენილია, რომ თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 3 ქოტომბრის განჩინებით, სსიპ ს-----
-----ს სარჩელი, მოპასუხე - ი/მ „ვ----- ს-----ლ-----ს“ მიმართ, თანხის დაკისრების თაობაზე, განსახილველად განსჯადობით გადმოეგზავნა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატას (იხ. ტ.1, ს.ფ. 192-197);

სააპელაციო პალატა მიუთითებს, რომ განსჯადობის საკითხში კანონმდებელმა გადამწყვეტი მნიშვნელობა მიანიჭა სადავო სამართალურთიერთობის ბუნებას და არა მის მონაწილეებს, ვინაიდან თავად საქართველოს სამოქალაქო კოდექსითვე განისაზღვრა, რომ კერძო სამართლის სუბიექტი შეიძლება იყოს სახელმწიფო ორგანოც. კერძოდ, მე-8 მუხლის მეორე ნაწილის მიხედვით, სახელმწიფო ორგანოებისა და საჯარო სამართლის იურიდიული პირების კერძო სამართლებრივი ურთიერთობები სხვა პირებთან ასევე წესრიგდება სამოქალაქო კანონებით, თუკი ეს ურთიერთობები, სახელმწიფოებრივი ან საზოგადოებრივი ინტერესებიდან გამომდინარე, არ უნდა მოწესრიგდეს საჯარო სამართლით.

„ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის ზემოაღნიშნული ნორმის მიხედვით საერთო სასამართლოები ადმინისტრაციული სამართალწარმოების წესით განიხილავენ ადმინისტრაციული სამართლის კანონმდებლობიდან გამომდინარე სამართლებრივი ურთიერთობიდან წარმოშობილ დავებს. აღნიშნული ნორმა აკონკრეტებს ადმინისტრაციული დავის საგანს (ტაქსაცია). კანონმდებელმა ადმინისტრაციული სამართალწარმოებით საქმის განხილვის ძირითად ელემენტად განსაზღვრა დავის საგანი, რომელიც წარმოშობილია იმ სამართალურთიერთობიდან, რომელიც საჯარო, კონკრეტულად, ადმინისტრაციული სამართლის კანონმდებლობითაა მოწესრიგებული

(ენუმერაცია). კანონმდებლის მითითება იმის შესახებ, რომ საერთო სასამართლოში ადმინისტრაციული სამართალწარმოების წესით განიხილება დავა იმ სამართლებრივ ურთიერთობებთან დაკავშირებით, რომლებიც ადმინისტრაციული სამართლის კანონმდებლობიდან გამომდინარეობს, ასახავს განსჯადობის გარეგან ნიშანს. სამართალურთიერთობის კუთვნილების გარეგანი ნიშანი ეხება სადავო სამართალურთიერთობის მარეგულირებელი ნორმების ადგილს კანონმდებლობაში: იმ შემთხვევაში, თუ სამართალურთიერთობა რეგულირდება სამოქალაქო კოდექსის ან სხვა კერძო-სამართლებრივი წყაროს ნორმებით, დავა სამოქალაქო კატეგორიისაა, უკეთეს ურთიერთობის მარეგულირებელი ნორმა მოცულია ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით ან საჯარო სამართლის სხვა წყაროთი, დავა ადმინისტრაციულ კატეგორიას განეკუთვნება (იხ. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2013 წლის 4 აპრილის №ბს-844-828(გ-12) განჩინება.)

განსახილველ შემთხვევაში, დავა გამომდინარეობს სამოქალაქო სამართლის კანონმდებლობიდან, ვინაიდან, მოსარჩელე მოითხოვს მოპასუხისათვის სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების არამართლზომიერი სარგებლობისათვის დარიცხული დავალიანების ანაზღაურება, შესაბამისად, სარჩელის მოთხოვნის დაკმაყოფილების სამართლებრივ საფუძველს წარმოადგენს სამოქალაქო კანონმდებლობით მოწესრიგებული ურთიერთობები და დავა განხილული უნდა იქნეს სამოქალაქო სამართალწარმოების წესით; შესაბამისად, მოცემული დავის განხილვამ ადმინისტრაციული სამართალწარმოების წესით შექმნა სსსკ-ის 394 „ა“ მუხლის დარღვევის წინაპირობები, რაც გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველია; ამასთან, სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ მიღებული გადაწყვეტილებით სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქმის მასალებით დადგენილია, რომ : საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, არასასოფლო-სამეურნეო უძრავი უძრავი ქონება მდებარე ქალაქი თბილისი მეტრო სადგურ „ს-----“ მოპირდაპირე მხარეს დაზუსტებული ფართობი: 214.00 კვ.მეტრი, 158.6 კვ.მეტრი შენობა-ნაგებობით, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №0-----, საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია სახელმწიფოს სახელზე, უფლების რეგისტრაციის თარიღია 2015 წლის 23 იანვარი, უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტია ქ----- 1998 წლის 2 აპრილის დადგენილება და ს-----ს 2015 წლის 20 იანვრის ბრძანება #1-----; (იხ. ს.ფ. 13, 131); აღნიშნული უძრავი ქონება 2015 წლის 17 მარტიდან რეგისტრირებულია ა----- სახელზე, უძრავი ნივთის უპირობო აუქციონის ფორმით პრივატიზაციის საფუძველზე; ს.ფ.15; ამასთან, დადგენილია და არ

არის სადაო , რომ პრივატიზაციამდე აღნიშნული ფართით სარგებლობდა და სამეწარმეო საქმიანობისთვის იყენებდა ი.მ. „ვ----- ს-----ლ-----“;

წარმოდგენილი სარჩელით მოსარჩელე მოითხოვს მოპასუხეს დაეკისროს სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების არამართლობიერი სარგებლობისთვის ყოველთვიური საფასურის გადახდა , 1267 ლარის ოდენობით, 2012 წლის 17 სექტემბრიდან - 2015 წლის 17 მარტამდე პერიოდისთვის. ჯამში 38010 ლარი (იხ. სარჩელი ს.ფ. 1-12).

საქმის მასალებით დადგენილია, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის კაბინეტის 1998 წლის 2 აპრილის № 0----- დადგენილებით ვ. ს-----ს დროებითი სარგებლობის უფლებით გადაეცა დაახლოებით 200 კვ. მეტრი მიწის ნაკვეთი მეტრო სადგურ „ს-----“ მოპირდაპირე მხარეს. აღნიშნული დადგენილების საფუძველზე 1998 წლის 12 აგვისტოს ქალაქ თბილისის მერიასა და ვ. ს-----ს შორის გაფორმდა მიწის ნაკვეთის დროებითი სარგებლობის უფლებით იჯარის აღებაზე ხელშეკრულება, რომლის საგანია 177 კვ.მ ფართობის მიწის ნაკვეთი მდებარე, ქ. თბილისში, მეტრო სადგურ „ს-----“ მოპირდაპირე მხარეს. მიწის ნაკვეთი იჯარით გაიცა 5 წლის ვადით. საიჯარო გადასახადის ოდენობა განისაზღვრა მიწის ნაკვეთით დროებით სარგებლობისათვის ერთჯერადი გადასახადის გაანგარიშების უწყისით, რომლის თანახმად მიწის ნაკვეთის ერთჯერადი გადასახადი შეადგენს 300,90 ლარს (იხ. 49-60);

სსიპ ს-----ს 2015 წლის 17 თებერვლის N7----- წერილით, ასევე 2015 წლის 27 მარტის №7----- წერილით, ინდ/მეწარმე „ვ----- ს-----ლ-----“ ეცნობა, რომ უძრავი ქონება, რომლითაც სარგებლობდა არამართლობიერად და იყენებდა სამეწარმეო საქმიანობისთვის, წარმოდგენდა სახელმწიფოს საკუთრებას, შესაბამისად, უნდა გადაეხადა შესაბამისი საფასური 2012 წლის 17 სექტემბრიდან 2015 წლის 17 მარტამდე თვეში 1267 ლარის ოდენობით.

აღნიშნულის შესახებ ი.მ. „ვ----- ს-----ლ-----“ ასევე ეცნობა 2015 წლის 02 სექტემბრის №7----- წერილით და ეთხოვა წერილის მიღებიდან 20 (ოცი) კალენდარული დღის ვადაში უზრუნველყო თანხის გადახდა (იხ. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 17.02.2015 წლის №7-----, 27.03.2015 წლის №7----- და 02.09.2015 წლის №7----- წერილები (იხ. ს.ფ. 18-22);

2015 წლის 13 იანვარს, სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს მიერ ს----- ეთხოვა შესაბამისი ცვლილებების განხორციელება თბილისში, მეტრო სადგურ „ს-----“ მოპირდაპირე მხარეს არსებული უძრავი ქონების საჯარო რეესტრის ამონაწერში (მიწის (უძრავი ქონების)

საკადასტრო კოდით №0-----), კერძოდ, ვ----- ს-----სთან გაფორმებული საიჯარო ხელშეკრულების ჩანაწერის გაუქმების შესახებ (იხ. ს.ფ. 91);

სსიპ „ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს“ 2015 წლის 10 მარტის დასკვნის მიხედვით, ქ. თბილისში, მეტრო სადგურ „ს-----“ მოპირდაპირე მხარეს სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული 214 კვ. მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობა №1-ის ყოველთვიური საბაზრო საიჯარო ქირის ღირებულება 2012 წლის 17 სექტემბრიდან 2015 წლის 10 მარტის ჩათვლით შეადგენს - 1 267 ლარს (იხ. ს.ფ. 24-33)

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, ვალდებულების ძალით კრედიტორი უფლებამოსილია მოსთხოვოს მოვალეს რაიმე მოქმედების შესრულება. ამავე კოდექსის 317-ე მუხლის თანახმად, ვალდებულების წარმოშობისათვის აუცილებელია მონაწილეთა შორის ხელშეკრულება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა ვალდებულება წარმოიშობა ზიანის მიყენების (დელიქტის), უსაფუძვლო გამდიდრების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლებიდან. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 361-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, ვალდებულება უნდა შესრულდეს ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად, დათქმულ დროსა და ადგილას.

„სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის 49² მუხლის თანახმად, ფიზიკური და იურიდიული პირები გათავისუფლდნენ სამეწარმეო საქმიანობისათვის (კომერციული მიზნით) სახელმწიფო ქონებით არამართლზომიერად სარგებლობისათვის ამ კანონის 36-ე მუხლის 1³ პუნქტის შესაბამისად, 2012 წლის 17 სექტემბრამდე სარგებლობის პერიოდისათვის გადასახდელი, სახელმწიფო ქონების სარგებლობაში გადაცემის საფასურის გადახდის ვალდებულებისაგან, თუ საჯარო რეესტრში სახელმწიფოს საკუთრების უფლების რეგისტრაცია 2012 წლის 17 სექტემბრის შემდეგ განხორციელდა, ფიზიკური და იურიდიული პირები გათავისუფლდნენ სამეწარმეო საქმიანობისათვის (კომერციული მიზნით) სახელმწიფო ქონებით არამართლზომიერად სარგებლობისათვის ამ კანონის 36-ე მუხლის 1³ პუნქტის შესაბამისად საფასურის გადახდის ვალდებულებისაგან საჯარო რეესტრში სახელმწიფოს საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მომენტამდე არსებული პერიოდისათვის; ამ კანონის 36-ე მუხლის 1³ პუნქტის მიხედვით კი, სახელმწიფო ქონებით მოსარგებლე, რომელსაც არ აქვს ამ ქონებით მართლზომიერად სარგებლობის უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი და რომელიც ქონებას სამეწარმეო საქმიანობისათვის (კომერციული მიზნით) იყენებს, ვალდებულია, ქონების მმართველის წერილობითი მოთხოვნის

თანახმად, საქართველოს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადაიხადოს სარგებლობაში გადაცემის საფასური, საბაზრო ღირებულების შესაბამისად (საექსპერტო/აუდიტორული დასკვნის საფუძველზე), საჯარო რეესტრში სახელმწიფოს საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მომენტიდან სარგებლობის მთელი პერიოდისათვის.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ ი.მ. „ვ----- ს-----ლ-----“ წარმოადგენს მეწარმე სუბიექტს, რომელიც არამართლზომიერად სარგებლობდა და იყენებდა სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული უძრავ ქონებას მდებარე - ქალაქი თბილისი მეტრო სადგურ „ს-----“ მოპირდაპირე მხარე. ასევე საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ აღნიშნულ ფართზე სახელმწიფოს უფლების რეგისტრაციის თარიღია 2015 წლის 23 იანვარი, შესაბამისად, ი.მ. „ვ----- ს-----ლ-----“, სსიპ ს-----ს სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების არამართლზომიერი სარგებლობისთვის **შესაბამისი საფასურის გადახდა მხოლოდ მითითებული პერიოდიდან ფაქტობრივი სარგებლობის შეწყვეტამდე „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის 49² მუხლის შესაბამისად; კერძოდ, 2015 წლის 21 იანვრიდან 2015 წლის 17 მარტის ჩათვლით პერიოდზე 2534 ლარის ოდენობით;**

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სააპელაციო სასამართლო გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმების შედეგად ასკვნის, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 30 მარტის გადაწყვეტილება უნდა გაუქმდეს და სააპელაციო სასამართლოს მიერ მიღებულ იქნას ახალი გადაწყვეტილება, სსიპ ს-----ს სარჩელის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შესახებ.

6. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე გათავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, თუ სააპელაციო ან საკასაციო სასამართლო შეცვლის გადაწყვეტილებას ან გამოიტანს ახალ გადაწყვეტილებას, იგი შესაბამისად შეცვლის სასამართლო ხარჯების განაწილებასაც.

განსახილველ შემთხვევაში, სსიპ ს-----

გათავისუფლებულია სახ. ბიუჯეტის სასარგებლოდ ბაჟის გადახდისაგან; ამასთან, ვინაიდან, წინამდებარე გადაწყვეტილებით, აპელანტ ი.მ. „ვი-----“-ს სააპელაციო საჩივარი ფაქტობრივად არ დაკმაყოფილდა, შესაბამისად, მის მიერ გადახდილი სახ. ბჟი 150 ლარის ოდენობით, უნდა დარჩეს ბიუჯეტში გადახდილად; ასევე მას უნდა დაეკისროს ბიუჯეტის სასარგებლოდ 100 ლარის გადახდა სარჩელზე წარმოებისათვის დაუკმაყოფილებელი მოთხოვნის შესაბამისად;

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ა :

1. სსიპ ს-----ს სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. ი.მ. „ვი-----“ სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
3. გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 30 მარტის გადაწყვეტილება და მიღებული იქნას ახალი გადაწყვეტილება;
4. სსიპ ს-----ს სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
5. ი.მ. „ვი-----“-ს სსიპ ს-----ს სასარგებლოდ დაეკისროს 2534 (ორი ათას ხუთასოცდათოთხმეტი) ლარის გადახდა;
6. ი.მ. „ვი-----“-ს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის გადახდა 100 (ასი) ლარის ოდენობით;
7. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში (თბილისი, ძმ. ზუბალაშვილების ქ. N32) დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის მხარისათვის გადაცემის მომენტიდან 21 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-8 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით (თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. N7ა);

8. გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე (მისი წარმომადგენელი), თუ ის ესწრება გადაწყვეტილების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია, გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს მე-20 და არა უგვიანეს 30-ე დღისა, გამოცხადდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

**თავმჯდომარე
მოსამართლეები:**

**ქეთევან დუგლაძე
დიანა ბერეკაშვილი
ბესარიონ ტაბალუა**