



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

13 თებერვალი, 2019 წელი

ქ.ქუთაისი

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო

ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

თავმჯდომარე (მომხსენებელი): მურთაზ მეშველიანი

მოსამართლეები: გოჩა აბუსერიძე

ხათუნა ხომერიკი

სხდომის მდივანი: **ონისე გურეშიძე**

აპელანტი _ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო

მოწინააღმდეგე მხარე _ ი/მ „ლ-----ი“

დავის საგანი _ თანხის დაკისრება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება _ სენაკის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 30 აგვისტოს გადაწყვეტილება

1. აპელანტის მოთხოვნა

სენაკის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 30 აგვისტოს გადაწყვეტილების გაუქმება და სარჩელის დაკმაყოფილება.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

2018 წლის 08 მაისს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულმა სააგენტომ სარჩელით მიმართა სენაკის რაიონულ სასამართლოს მოპასუხე ინდ.მეწარმე „ლ-----ის“ მიმართ და მოითხოვა ინდ.მეწარმე „ლ-----ს“ სახელმწიფოს სასარგებლოდ დაეკისროს, სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების არამარლთხომიერი სარგებლობის საფასურის გადახდა 2015 წლის თებერვლიდან 2-----ის ჩათვლით 13 271.15 ლარის ოდენობით.

სარჩელი ეფუძნებოდა იმ გარემოებებს, რომ უძრავი ქონება მდებარე ქალაქ ს-----, შ----- ქუჩა N2--ში, ს/კ. 4-----, წარმოადგენს სახელმწიფო საკუთრებას, რომლითაც არამარლთხომიერად სარგებლობდა და სამეწარმეო

საქმიანობისთვის იყენებდა ინდივიდუალური მეწარმე ლ-----ი 2015 წლის თებერვლიდან, 2016 წლის მაისამდე. სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს NO----- დასკვნის თანახმად, ს-----, ს. შ----- N2- მდებარე უძრავი ქონების წლიური საიჯარო ქირის საბაზრო ღირებულება საორიენტაციოდ შეადგენს 10 600 ლარს. სააგენტოსა და ინდ.მეწარმეს შორის 2-----ს გაფორმდა უძრავი ქონების მიღება-ჩაბარების აქტი. მოპასუხეს გაეგზავნა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 0-----ები, რომლითაც ეცნობა, რომ სამეწარმეო საქმიანობისათვის სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ფართით 2015 წლის თებერვლიდან, 2016 წლის მაისამდე არამართლზომიერად სარგებლობისათვის სახელმწიფო ბიუჯეტში უნდა გადაეხადა თვეში 883.40 ლარის ოდენობით სარგებლობის საფასური და განესაზღვრა ვადა ვალდებულების შესასრულებლად. მოპასუხის მიერ გადახდილ იქნა თანხა 450 ლარის ოდენობით. გამომდინარე აღნიშნულიდან, მოსარჩელემ მიუთითა, რომ მოპასუხემ სამეწარმეო საქმიანობისათვის სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ფართით არამართლზომიერად სარგებლობისათვის უნდა გადაიხადოს საფასური საქართველოს სახელმწიფო ბიუჯეტში 2015 წლის თებერვლიდან 17.05.2016 წლამდე პერიოდისთვის 13 271.15 ლარის ოდენობით. სამართლებრივად სასარჩელო მოთხოვნა დასაბუთებულია „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის 36-ე მუხლის 1-ლი პუნქტზე, 13-ე პუნქტზე, ამავე კანონის 49², 1-ლი მუხლის მე-6 პუნქტზე, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316, 317 მუხლებზე მითითებით.

მოპასუხე ინდ.მეწარმე „ლ-----მა“ პირველი ინსტანციის სასამართლოში სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ უძრავი ქონებით სარგებლობდა 2015 წლის თებერვლიდან 2015 წლის მაისამდე და მას გადახდილი აქვს სარგებლობის საზღაური 450 ლარი (150 ლარი თვეში). აღნიშნულ თანხა დადგენილი იყო აუდიტის მიერ და მასთან მოსარჩელეს პრეტენზია არ ქონია. 2015 წლის მაისის თვეში მოსარჩელისაგან, რომელთანაც სისტემატური სატელეფონო კავშირი ჰქონდა, შეიტყო, რომ საიჯარო თანხის ოდენობის განსაზღვრის მიზნით დანიშნული იყო ექსპერტიზა. ვინაიდან მან (ლ-----მა) არ იცოდა თუ რამდენი იქნებოდა გადასახდელი თანხა, შეწყვიტა ნივთით სარგებლობა, იმავე წლის ივნისის თვეში გაიგო, რომ გადასახდელი თანხა შეადგენდა 883.40 ლარს. თანხის ოდენობიდან გამომდინარე მისთვის (ლ-----ისთვის) მუშაობამ აზრი დაკარგა. 2-----ს ნივთი მიღება-ჩაბარების აქტით ჩაიბარა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სამეგრელო-გურია-ზემო სვანეთის მომსახურების ცენტრის წარმომადგენელმა.

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

სენაკის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 30 აგვისტოს გადაწყვეტილებით სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგინდა, რომ უძრავი ქონება,

მდებარე ქალაქ ს-----, შ----- ქუჩის N2--ში, ს/კ. 4----- საკუთრების უფლებით ირიცხება სახელმწიფოს სახელზე.

სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2-----ის N5----- ექსპერტის დასკვნის თანახმად, ქალაქ ს-----, შ----- ქუჩა N2--ში, საკადასტრო კოდი 4----- ფართის ყოველთვიური წლიური საიჯარო ქირის ღირებულება საორიენტაციოდ შეადგენს 10 600 ლარს.

სსიპ შემოსავლების სამსახურის 2-----სს გაცემული ცნობის მიხედვით, 07.06.2018 წლის მდგომარეობით, ინდ.მეწარმე „ლ-----ის“ მიერ 01.02.2015-დან 17.05.2016 ჩათვლით მიღებული შემოსავალი შეადგენს 0 ლარს. 2015 წლის წლიური დეკლარაციის მიხედვით, ინდ.მეწარმე „ლ-----ის“ მიღებული დასაბეგრი შემოსავალი შეადგენს 640 ლარს.

მოწმეების რ----- ჩვენებებით დასტურდება, რომ ობიექტში ლ-----ი ადრინდელ პერიოდში დასაქმებული იყო მზარეულის პოზიციაზე. 2011-2014 წლებში ობიექტს ამუშავებდა გო-----ა, 2014 წლიდან გ----- წასვლის შემდეგ ობიექტს არ უმუშავია, იყო დაკეტილი, რაც შეეხება ლ-----ს იგი უვლიდა სადაო ობიექტს და იქ ხედავდნენ იშვიათად.

სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 0-----ებით მოპასუხე გაფრთხილებულ იქნა სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების სარგებლობის საფასურის გადახდის თაობაზე და განესაზღვრა ვადა ვალდებულების შესასრულებლად, თუმცა მას არ შეუსრულებია კანონით გათვალისწინებული ვალდებულება. მოპასუხის მიერ გადახდილ იქნა თანხა 450 ლარის ოდენობით.

მოცემულ შემთხვევაში არ დგინდება ინდ.მეწარმე „ლ-----ის“ მიერ 2015 წლის თებერვლიდან 2-----ამდე დროის პერიოდში სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების (მდებარე ქალაქ ს-----, შ----- ქუჩა N2--ში, საკადასტრო კოდი 4-----) სარგებლობისა და სამეწარმეო საქმიანობისთვის გამოყენების ფაქტი.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

პირველი ინსტანციის სასამართლომ განმარტა „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონი, რომელიც აწესრიგებს საქართველოს სახელმწიფო ქონების მართვასთან, განკარგვასა და სარგებლობაში გადაცემასთან დაკავშირებულ ურთიერთობებს. დასახელებული კანონის პირველი მუხლის მე-6 მუხლის თანახმად, სახელმწიფო ქონების მართვასა და განკარგვას ამ კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევებში ახორციელებს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს (შემდგომ - სამინისტრო) სისტემაში შემავალი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო (შემდგომ - ქონების სააგენტო).

„სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „ა“ პუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ქონება არის სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მოძრავი და უძრავი ნივთები, არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე, ამავე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ქონების განკარგვა არის სახელმწიფო ქონების თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში გადაცემა, პრივატიზება, მართვის უფლებით გადაცემა, რეალიზაცია, ლიზინგის ფორმით გაცემა, განაწილება და განადგურება საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, ამავე მუხლის „გ“ პუნქტის თანახმად, პრივატიზება არის ელექტრონული ან/და საჯარო აუქციონის, პირდაპირი მიყიდვის, კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი მიყიდვისა და უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის ფორმებით, სავაჭრო ობიექტის, მესამე პირის მეშვეობით, აგრეთვე წილების ან აქციების ან სერტიფიკატებით წარმოდგენილი აქციების პირდაპირ ან შუამავლის მეშვეობით, საჯარო ან კერძო შეთავაზებით, უცხო ქვეყნის აღიარებულ საფონდო ბირჟაზე ან მოცემულ დროს საერთაშორისო კაპიტალის ბაზრებზე არსებული პრაქტიკის შესაბამისი შეთავაზების სხვაგვარი ფორმით ფიზიკური და იურიდიული პირების ან მათი გაერთიანებების მიერ სახელმწიფო ქონებაზე საკუთრების უფლების შეძენა ამ კანონით დადგენილი წესით, ხოლო ამავე მუხლის „შ“ პუნქტის თანახმად კი, საპრივატიზებო საფასური არის სახელმწიფო ქონების შემძენის/მართვის უფლებით მიმღების მიერ გადასახდელი თანხა, რომელიც შედგება საპრივატიზებო თანხისაგან, ასევე მესამე პირისათვის ან/და სხვა სუბიექტისათვის გადასახდელი თანხისაგან (ასეთის არსებობის შემთხვევაში).

„სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის 36-ე მუხლის 1³ პუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ქონებით მოსარგებლეს, 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.

აღნიშნული ნორმების სამართლებრივი ანალიზი ცხადყოფს, რომ სახელმწიფო ქონების სარგებლობაში გადაცემა რეგულირდება კონკრეტული წესებით და მოითხოვს მოსარგებლისაგან სარგებლობის სანაცვლოდ გარკვეული საზღაურის გადახდას. კანონი ამავე ვალდებულებას აკისრებს ასევე იმ პირებს, რომლებიც საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული სარგებლობის ფორმების (მაგ., იჯარის ხელშეკრულება) ანუ სარგებლობის უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე, სამეწარმეო მიზნებისათვის სარგებლობენ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ქონებით.

მოცემულ შემთხვევაში, ზემოაღნიშნულ სამართლებრივ ნორმათა შინაარსისა და

საქმეზე დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებათა ურთიერთშეჯერების საფუძველზე, იმ პირობებში, როდესაც ვერ იქნა დადგენილი ლ-----ის მიერ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ფართის არამართლობიერად ფლობისა და სამეწარმეო მიზნით გამოყენების ფაქტი სასამართლომ მიიჩნია, რომ არ არსებობდა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სარჩელის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

3. სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

სენაკის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 30 აგვისტოს გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულმა სააგენტომ, რომელმაც გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და სარჩელის დაკმაყოფილება მოითხოვა.

აპელანტის განმარტებით, ინდ.მეწარმე „ლ-----ის“ მიერ სამეწარმეო საქმიანობისათვის სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების გამოყენების ფაქტი დასტურდება საქმეში წარმოდგენილი სამსახურებრივი ბარათით, რომლითაც დადგენილია, რომ ლ-----ის მიერ გადახდილია უძრავი ქონებით სარგებლობის ქირა 05.03.2015 წ - 150 ლარი, 15.04.2015წ - 150 ლარი, 22.05.2015წ. - 150 ლარი, სულ - 450 ლარი, ასევე დასტურდება ლევან სამხარაულის სახელობის ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნაზე თანდართული ფოტოილუსტრაციით და ფოტოსურათებით, სადაც აღბეჭდილია კვების ობიექტში საწარმოს ფუნქციონირებისთვის განთავსებული საჭირო ინვენტარი, სამზარეულოს ფუნქციონირებისათვის საჭირო ელექტრო, სანტექნიკური, სამეურნეო დანიშნულების მატერიალური საშუალებები, სავსე ბოთლები გაუხსნელი ყუთებით, ოთახში განთავსებული ღვინით სავსე ჭურჭლები და სხვა, რასაც არასწორი შეფასება მისცა სასამართლომ.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლის ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

სააპელაციო სასამართლო გამოცხადებული მხარეების მოსაზრებების მოსმენის, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების გაანალიზების, გასაჩივრებული გადაწყვეტილებისა და სააპელაციო საჩივრის საფუძვლიანობა-დასაბუთებულობის შემოწმების შედეგად მიიჩნევს, რომ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სააპელაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქართველოს ადმინისტრაციულ საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში, ფაქტობრივი და სამართლებრივი

თვალსაზრისით. იმავე მუხლის მე-2 ნაწილით, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 382-ე მუხლის მე-2 ნაწილით, სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია გაიზიაროს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მტკიცებულებათა გამოკვლევის შედეგები მთლიანად ან ნაწილობრივ. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 394-ე მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად კი გადაწყვეტილება ყოველთვის ჩაითვლება კანონის დარღვევით მიღებულად თუ იგი იურიდიულად საკმარისად არ არის დასაბუთებული.

ფაქტობრივი დასაბუთება

ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან, რომელიც მომზადებულია 2017 წლის 16 მარტს, ირკვევა, რომ ქ.ს-----, ს.შ----- ქუჩის N2--ში მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების (დაზუსტებული ფართობი 2-83 კვ.მ.; ნაკვეთის წინა ნომერი 4-----; შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი - N1, საერთო ფართობი- 313.69 კვ.მ., N2 (წყლის ავზი), N3 საერთო ფართობი 9.55 კვ.მ., N4 საერთო ფართობი 10.64 კვ.მ.; N5 საერთო ფართობი 12.33 კვ.მ.) მიწის ნაკვეთის, ს/კ. 4-----, მესაკუთრეა სახელმწიფო (ს.ფ. 13-14);

სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2-----ის N0----- ექსპერტის დასკვნის თანახმად, ქალაქ ს-----, შ----- ქუჩის N2--ში მდებარე უძრავი ქონების (ს/კ. 4-----) წლიურმა საიჯარო ქირის ოდენობამ საორიენტაციოდ შეადგინა 10 600 ლარი (ს.ფ. 38-45).

17.05.2016 წლის მიღება-ჩაბარების აქტით ირკვევა, რომ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სამეგრელო-გურია-ზემო სვანეთის მომსახურების ცენტრის წარმომადგენელმა და ინდ.მეწარმე „ლ-----მა“ გააფორმეს მიღება-ჩაბარების აქტი ქ.ს-----, შ----- ქუჩის N2--ში მდებარე უძრავ ქონებაზე, რომლითაც ლ-----მა არამართლობიერ სარგებლობაში არსებული ფართი ჩააბარა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სამეგრელო-გურია-ზემო სვანეთის მომსახურების ცენტრის წარმომადგენელს (ს.ფ. 19).

სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 19----- წერილით ინდ.მეწარმე „ლ-----ს“ ეცნობა, რომ „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის 36-ე მუხლის 1³ პუნქტის თანახმად უნდა აენაზღაურებია სამეწარმეო საქმიანობისთვის სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ფართით არამართლობიერად სარგებლობის საფასურის გადახდა, სახელმწიფო ბიუჯეტში, თითოეული დღისთვის 2-.05 ლარი არამართლობიერი სარგებლობის მთელი პერიოდისათვის 2015 წლის თებერვლის თვიდან 2016 წლის მაისამდე.

ინდ.მეწარმე „ლ-----ი“ ასევე გაფრთხილებულ იქნა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 0----- წერილებით სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების სარგებლობის საფასურის გადახდის თაობაზე და განესაზღვრა ვადა

ვალდებულების შესასრულებლად, თუმცა ლ-----ს არ შეუსრულებია კანონით გათვალისწინებული ვალდებულება.

სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 1----- სამსახურებრივი ბარათით ირკვევა, რომ ლ-----ის და ე-----ს მიერ 2015 წლის თებერვლის დღიდან დღემდე (15.04.2016-მდე) სახაზინო კოდზე 30----- 8 გადახდილია:

- 05.03.2015წ - 150 ლარი, დანიშნულება თებერვლის თვის უძრავი ქონების სარგებლობის საიჯარო ქირა.
- 15.04.2015წ- 150 ლარი, დანიშნულება უძრავი ქონების სარგებლობის საიჯარო ქირა.
- 22.05.2015წ- 150 ლარი, დანიშნულება აპრილის თვის უძრავი ქონების სარგებლობის საიჯარო ქირა” (ს.ფ. 54).

სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 1----- ირკვევა, რომ ლ-----ის მიერ 2016 წლის 15 აპრილიდან სახაზინო კოდებზე - 30----- არამართლზომიერი სარგებლობისათვის დაკისრებული საფასურის სახით გადახდილი თანხები არ იძებნება (ს.ფ. 55), ასევე არ იძებნება ლ-----ის მიერ 2016 წლის 15 ნოემბრიდან დღემდე (ბარათის შედგენის თარიღი - 0-----) სახაზინო კოდზე 3----- გადახდილი თანხები (ს.ფ. 56).

სსიპ შემოსავლების სამსახურის 2-----ს გაცემული ცნობის მიხედვით, 07.06.2018 წლის მდგომარეობით, ინდ.მეწარმე „ლ-----ის” მიერ 01.02.2015-დან 17.05.2016 ჩათვლით მიღებული შემოსავალი შეადგენს 0 ლარს. 2015 წლის წლიური დეკლარაციის მიხედვით, ინდ.მეწარმე „ლ-----ის” მიღებული დასაბეგრი შემოსავალი შეადგენს 640 ლარს.

სამართლებრივი დასაბუთება

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ზ” ქვეპუნქტის თანახმად, ადმინისტრაციულ ხელშეკრულება არის ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ საჯარო უფლებამოსილების განხორციელების მიზნით ფიზიკურ ან იურიდიულ პირთან, აგრეთვე სხვა ადმინისტრაციულ ორგანოსთან დადებული სამოქალაქო-სამართლებრივი ხელშეკრულება.

ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ბ” ქვეპუნქტის მიხედვით, სასამართლოში ადმინისტრაციული დავის საგანი შეიძლება იყოს ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადება, შესრულება ან შეწყვეტა.

პალატა განმარტავს, რომ ადმინისტრაციული ხელშეკრულების სამართლებრივი ბუნების განმსაზღვრელია ხელშეკრულების მიზანი - საჯარო-სამართლებრივი უფლებამოსილების განხორციელება (შესრულება). ადმინისტრაციული ხელშეკრულება ემსახურება ადმინისტრაციული სამართლის ნორმების

შესრულებას ან შეიცავს მმართველობის ღონისძიებების განხორციელების ვალდებულებას.

„სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „ა“ პუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ქონება არის სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მოძრავი და უძრავი ნივთები, არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე, ამავე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ქონების განკარგვა არის სახელმწიფო ქონების თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში გადაცემა, პრივატიზება, მართვის უფლებით გადაცემა, რეალიზაცია, ლიზინგის ფორმით გაცემა, განაწილება და განადგურება საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, ამავე მუხლის „გ“ პუნქტის თანახმად, პრივატიზება არის ელექტრონული ან/და საჯარო აუქციონის, პირდაპირი მიყიდვის, კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი მიყიდვისა და უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის ფორმებით, სავაჭრო ობიექტის, მესამე პირის მეშვეობით, აგრეთვე წილების ან აქციების ან სერტიფიკატებით წარმოდგენილი აქციების პირდაპირ ან შუამავლის მეშვეობით, საჯარო ან კერძო შეთავაზებით, უცხო ქვეყნის აღიარებულ საფონდო ბირჟაზე ან მოცემულ დროს საერთაშორისო კაპიტალის ბაზრებზე არსებული პრაქტიკის შესაბამისი შეთავაზების სხვაგვარი ფორმით ფიზიკური და იურიდიული პირების ან მათი გაერთიანებების მიერ სახელმწიფო ქონებაზე საკუთრების უფლების შეძენა ამ კანონით დადგენილი წესით, ხოლო ამავე მუხლის „შ“ პუნქტის თანახმად კი, საპრივატიზებო საფასური არის სახელმწიფო ქონების შემძენის/მართვის უფლებით მიმღების მიერ გადასახდელი თანხა, რომელიც შედგება საპრივატიზებო თანხისაგან, ასევე მესამე პირისათვის ან/და სხვა სუბიექტისათვის გადასახდელი თანხისაგან (ასეთის არსებობის შემთხვევაში).

„სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის 36-ე მუხლის 1³ პუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ქონებით მოსარგებლე, რომელსაც არ აქვს ამ ქონებით მართლობიერად 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.

აღნიშნული ნორმების სამართლებრივი ანალიზი ცხადყოფს, რომ სახელმწიფო ქონების სარგებლობაში გადაცემა რეგულირდება კონკრეტული წესებით და მოითხოვს მოსარგებლისაგან სარგებლობის სანაცვლოდ გარკვეული საზღაურის გადახდას. კანონი ამავე ვალდებულებას აკისრებს ასევე იმ პირებს, რომლებიც საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული სარგებლობის ფორმების (მაგ., იჯარის ხელშეკრულება) ანუ სარგებლობის უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე, სამეწარმეო მიზნებისათვის

სარგებლობენ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ქონებით.

სასამართლოში დავის საგანია 2015 წლის თებერვლის თვიდან 2-----ამდე პერიოდში უძრავი ქონების არამართლზომიერად სარგებლობისთვის თანხის დაკისრება.

მოპასუხე ინდ.მეწარმე „ლ-----ი“ წარმოადგენს მეწარმე სუბიექტს, რომელიც სამეწარმეო საქმიანობის განხორციელების მიზნით არამართლზომიერად, სამარლებრივი საფუძვლის გარეშე სარგებლობდა სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებით.

„სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი 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.

სააპელაციო პალატა დადგენილად მიიჩნევს, რომ ინდ.მეწარმე „ლ-----ი“ 2015 წლის თებერვლიდან 2015 წლის აპრილის ჩათვლით სარგებლობდა და სამეწარმეო საქმიანობას ეწეოდა ქალაქ ს-----, შ----- ქუჩის N2--ში (ს/კ. 4-----) მდებარე სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებით, რაც უტყუარად დასტურდება ამ პერიოდში ლ-----ის განმარტებით და მის მიერ უძრავი ქონების სარგებლობისთვის საიჯარო ქირის, თვეში 150 ლარის გადახდით. სულ გადახდილია 450 ლარი.

სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2-----ის N0----- ექსპერტის დასკვნის თანახმად, ქალაქ ს-----, შ----- ქუჩის N2--ში მდებარე უძრავი ქონების (ს/კ. 4-----) წლიურმა საიჯარო ქირის ოდენობამ საორიენტაციოდ შეადგინა 10 600 ლარი. ანუ თითოეული დღე შეფასებულ იქნა 2-.05 ლარად (10 600:365), რაც თვეში შეადგენს 883.40 ლარს.

პალატა „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის 36-ე მუხლის 1³ პუნქტზე მითითებით განმარტავს, რომ, 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.

ამ ნორმის შინაარსიდან გამომდინარე ქ.ს-----, შ----- ქუჩის N2--ში მდებარე

(ს/კ. 4-----) არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთისა და მასზე არსებული შენობა-ნაგებობებით 2015 წლის თებერვლის თვიდან - 2015 წლის მაისამდე არამართლობიერი სარგებლობისთვის ინდ.მეწარმე „ლ-----ს“ თვეში უნდა გადაეხადა არა 150 ლარი, არამედ 883.40 ლარი (საექსპერტო/აუდიტორული დასკვნის საფუძველზე), რაც სამ თვეზე გადამრავლებით შეადგენს 2650.20 ლარს. თუმცა იმის გათვალისწინებით, რომ ინდ.მეწარმე „ლ-----“ უკვე გადახდილი აქვს 450 ლარი, აღნიშნული თანხა გამოაკლდება საერთო თანხის ოდენობას ($2650-450=2200$) და საბოლოოდ მას უნდა დაეკისროს 2200 ლარი.

ამდენად პალატა თვლის, რომ ამ ნაწილში პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება დაუსაბუთებელია, ხოლო როგორც სასარჩელო, ასევე სააპელაციო საჩივრის მოთხოვნა ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით დასაბუთებული და უნდა დაკმაყოფილდეს.

რაც შეეხება ინდ.მეწარმე „ლ-----ის“ მიერ 2015 წლის მაისიდან 2-----
--**ამდე** სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებით სარგებლობას სამეწარმეო საქმიანობის გამოყენების მიზნით, ამის დამადასტურებელი უტყუარი მტკიცებულებები საქმის მასალებში წარმოდგენილი არ არის. სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ბიუროს დასკვნაზე თანდართული ფოტოილუსტრაციით და ფოტოსურათებზე აღბეჭდილი კვების ობიექტში საწარმოს ფუნქციონირებისთვის განთავსებული საჭირო ინვენტარი, ელექტრო, სანტექნიკური და სამეურნეო დანიშნულების მატერიალური საშუალებები, ოთახში განთავსებული ჭურჭელი სამეწარმეო საქმიანობის დამადასტურებელ მტკიცებულებად ვერ გამოდგება, რადგანაც მოპასუხის მიერ წარმოდგენილია ცნობა შემოსავლების სამსახურიდან, რომლითაც დასტურდება, რომ ინდ.მეწარმე „ლ-----ის“ მიღებული შემოსავალი შეადგენს 0 (ნულ) ლარს, ამასთან არ არის წარმოდგენილი მტკიცებულება კომუნალური ხარჯებს შესახებ, თავად ლ-----ის განმარტებით მას შემდეგ, რაც მან 2015 წლის მაისის თვეში მოსარჩელისგან შეიტყო, რომ საიჯარო ქირის ოდენობის განსაზღვრის მიზნით დანიშნული იყო ექსპერტიზა, მან შეწყვიტა უძრავი ნივთით სარგებლობა.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნას და შესაგებელს.

მოცემულ შემთხვევაში საქმეზე დართული ფაქტობრივ გარემოებათა ურთიერშეჯერების საფუძველზე პალატა თვლის, რომ ვერ იქნა დადგენილი ინდ.მეწარმე „ლ-----ის“ მიერ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ფართის არამართლობიერად ფლობისა და სამეწარმეო მიზნით გამოყენების ფაქტი 2015 წლის მაისიდან - 2-----ის ჩათვლით, შესაბამისად ამ ნაწილში არ არსებობს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სარჩელისა და

სააპელაციო საჩივრების დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სააპელაციო სასამართლო, მხარეთა მოსაზრებების მოსმენის, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების გამოკვლევის, მათი ურთიერთშეჯერებისა და შეფასების, ასევე სააპელაციო საჩივრისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების საფუძვლიანობა-დასაბუთებულობის შემოწმების შედეგად ნაწილობრივ აკმაყოფილებს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სააპელაციო საჩივარს, აუქმებს გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებას და იღებს ახალ გადაწყვეტილებას, რომლითაც ნაწილობრივ დაკმაყოფილდება მოსარჩელის სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სასარჩელო მოთხოვნა.

6. საპროცესო ხარჯები

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის მიხედვით, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

სააპელაციო პალატამ იხელმძღვანელა ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 386-ე, 389-ე მუხლებით

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. გაუქმდეს სენაკის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 30 აგვისტოს გადაწყვეტილება და მიღებული იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;
3. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
4. ი/მ „ლ-----ს“ სახელმწიფო ქონებით არამართლზომიერი სარგებლობისათვის დაეკისროს 2 200 (ორიათას ორასი) ლარის ანაზღაურება.
4. ი/მ „ლ-----ს“ დაეკისროს სააპელაციო წარმოებისათვის სახელმწიფო ბაჟი 150 (ას ორმოცდაათი) ლარი;
5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მისამართი:

თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქუჩა №32), დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის მხარისათვის საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით ჩაბარებიდან 21(ოცდაერთი) დღის ვადაში, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით (მისამართი: ქუთაისი, ნიუ-პორტის ქუჩა №32).

თავმჯდომარე:

მურთაზ მეშველიანი

მოსამართლეები:

გოჩა აბუსერიძე

ხათუნა ხომერიკი