



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

03 ოქტომბერი, 2018 წელი
თბილისი

ქ.

ი შ ე ს ა ვ ა ლ ი

თავმჯდომარე: გიორგი გოგიაშვილი
მოსამართლე: ილონა თოდუა, შოთა გეწაძე

სხდომის მდივანი: თინათინ ვაშაყმაძე

აპელანტი - სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო;
წარმომადგენელი - მ-----ი;

მოწინააღმდეგე მხარე -თ----- მ-----ე;
წარმომადგენელი - რ----- ფ-----ე;

დავის საგანი - სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების არამართლობიერი სარგებლობისთვის თანხის დაკისრება;

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 26 ოქტომბრის გადაწყვეტილება.

ი ა ლ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი

1. აპელანტის მოთხოვნა:

1.1. აპელანტი სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო ითხოვს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 26 ოქტომბრის გადაწყვეტილება გაუქმებას და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილება.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:

2.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 26 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

2.2. დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

2.2.1. დადგენილი უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:

უძრავი ქონება, მდებარე ქ. თბილისი, დ-----
-----ის ჩათვლით , საკუთრების უფლებით ირიცხება
სახელმწიფოს სახელზე.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. #13).

სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2----- ექსპერტის დასკვნის თანახმად, ქ. თბილისი, მუ-----

----- კვ/მ ფართის ყოველთვიური საიჯარო ქირის საბაზრო
ღირებულება შეადგენს 257 ლარს.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2-----
----- ექსპერტის დასკვნა (ს.ფ. #24-49)

სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2-----
----- წერილებით, თ----- მ-----ე გაფრთხილებულ
იქნა სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების სარგებლობის
საფასურის გადახდის თაობაზე და განესაზღვრა ვადა ვალდებულების
შესასრულებლად, თუმცა მას არ შეუსრულებია კანონით გათვალისწინებული
ვალდებულება.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2-----
----- წერილები (ს.ფ. #14, 17-18, 21-22)

საქართველოს ეროვნული ბოტანიკური ბაღის 2----- ცნობის
თანახმად, თ----- მ-----ე 2-----

----- კი ამავე ს-----

პოზიციაზე.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საქართველოს ეროვნული ბოტანიკური ბაღის 2----- ცნობა (ს.ფ. 80).

2.2.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოება:

სასამართლომ აღნიშნა, რომ არ დგინდება თ----- მ-----ის მიერ 2-----

----- ფართის) სარგებლობისა და სამეწარმეო საქმიანობისთვის გამოყენების ფაქტი.

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველ ნაწილზე, 102-ე მუხლზე და აღნიშნა, რომ მოსარჩელე, თ----- მ-----ის მიერ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების გამოყენების დასადასტურებლად უთითებდა, სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2-----ს დასკვნაზე და ექსპერტის მიერ გადაღებულ ფოტოსურათებზე, თუმცა სასამართლომ მიიჩნია, რომ წარმოდგენილი მტკიცებულებით შეუძლებელია დადგინდეს მოპასუხის მიერ 2----- სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებით სარგებლობისა და სამეწარმეო საქმიანობისთვის გამოყენების ფაქტი, რადგან ექსპერტიზა კონკრეტული მიზნით, წლიური საიჯარო ქირის ღირებულების დასადგენად იქნა ჩატარებული. ამასთან, მართალია, ექსპერტის მიერ გადაღებული ფოტოსურათებით დასტურდება ფართში გარკვეული დანადგარების არსებობა, თუმცა იმ პირობებში, როდესაც მოპასუხის მიერ წარმოდგენილია ცნობა 2-----

-----ს გადაღებული ფოტოსურათებით, სხვა მტკიცებულებების არ არსებობის გარეშე, შეუძლებელია დადგინდეს თ----- მ-----ის მიერ ფართის ფლობის ფაქტი.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოსარჩელე მხარის მიერ ვერ იქნა დადასტურებული თ----- მ-----ის მიერ 2----- სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების არამარლთხოვნიერი სარგებლობისა და სამეწარმეო მიზნით გამოყენების ფაქტი.

2.3. დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

საქალაქო სასამართლომ განმარტა, რომ „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონი 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 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.

აღნიშნული ნორმების სამართლებრივი ანალიზი საფუძველზე სასამართლომ მიუთითა, 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 თ----- მ-----ს მიერ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ფართის არამართლზომიერად ფლობისა და სამეწარმეო მიზნით გამოყენების ფაქტი (იხ. წინამდებარე გადაწყვეტილების 3.2.1 პუნქტი) სასამართლომ მიიჩნია, რომ არ არსებობს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სარჩელის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

3. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

სააპელაციო საჩივრის ავტორი მიუთითებს, რომ სასამართლომ სარწმუნოდ მიიჩნია და გადაწყვეტილების დასაბუთებას საფუძვლად დაუდო მოპასუხე მხარის მიერ წარმოდგენილი ცნობა, რომელიც ადასტურებს, რომ იგი 2-----
-----ე მუშაობდა არასამეწარმეო იურიდიული პირის "-----
-----ზე. მაგრამ არ შეაფასა და არ გამოიკვლია ის ფაქტი, რომ ამავე პერიოდში მას სრული შესაძლებლობა ჰქონდა ესარგებლა სახელმწიფო ქონებითაც. მეტიც, საქმეზე დართული სურათებიდან ნათლად ჩანს, რომ შენობის ფართი გამოყენებულია ისეთი სამეწარმეო საქმიანობისთვის, რომ სრული შესაძლებელია მოპასუხე მხარე ფიზიკურად არ იმყოფებოდეს აღნიშნულ ტერიტორიაზე, მაგრამ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ ფართს იყენებდეს. აპელანტი ასევე, მიუთითებს მოპასუხე მხარის მიერ სასამართლო პროცესზე გაკეთებულ განმარტებაზე, რომ გარკვეული პერიოდი მის მიერ დაკავებულ ფართს აქირავებდა.

სააპელაციო საჩივრის ავტორს მიაჩნია, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ არ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა, კერძოდ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, „ვალდებულების ძალით კრედიტორი უფლებამოსილია მოსთხოვოს მოვალეს რაიმე მოქმედების შესრულება. შესრულება შეიძლება გამოიხატოს მოქმედებისაგან თავის შეკავებაშიც.“ ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით თავისი შინაარსისა და ხასიათის გათვალისწინებით ვალდებულება შეიძლება ყოველ მხარეს აკისრებდეს მეორე მხარის უფლებებისა და ქონებისადმი განსაკუთრებულ გულისხმიერებას.“ ამავე კოდექსის 317-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, „ვალდებულების წარმოშობისათვის აუცილებელია მონაწილეთა შორის ხელშეკრულება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა ვალდებულება წარმოიშობა ზიანის მიყენების (დელიქტის), უსაფუძვლო გამდიდრების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლებიდან.“

აპელანტს მიაჩნია, რომ ვალდებულება წარმოშობილი იყო კანონის საფუძველზე,

კერძოდ „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის 36-ე მუხლის 1.3 პუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ქონებით მოსარგებლე, რომელსაც არ აქვს ამ ქონებით მართლობითი 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. მართალია პირველი ინსტანციის სასამართლომ გამოიყენა აღნიშნული კანონი, თუმცა არასწორად და არასრულად განმარტა აღნიშნული კანონი, კერძოდ სასამართლომ მიუთითა, რომ 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.“ თუმცა სასამართლომ არ იმსჯელა ნორმის გამოყენების არსებით მხარეზე და არ შეაფასა, თუ რა გარემოებით და რა სახის მტკიცებულებით უნდა დადასტურდეს ის გარემოება, რომ კონკრეტული პირი სამეწარმეო მიზნებისთვის უკანონოდ სარგებლობს სახელმწიფო ქონებით. დაუშვებელია ექსპერტიზის დასკვნის მხოლოდ საიჯარო ქირის საფასურის საცნობარო დოკუმენტად განსაზღვრა. ექსპერტიზის დასკვნა უნდა შეფასდეს უფრო ფართოდ და არა იმდენად ვიწროდ, როგორც ეს პირველი ინსტანციის სასამართლომ განმარტა.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სააპელაციო საჩივრის ავტორს მიაჩნია, რომ სასამართლომ არ გამოიკვლია და არ დაადგინა საქმისთვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება, რის გამოც უნდა გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება და ახალი გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდეს სააგენტოს სარჩელი.

III ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება:

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

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.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 389-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება აღწერილობითი და სამოტივაციო ნაწილების ნაცვლად უნდა შეიცავდეს საქმის გარემოებებთან დაკავშირებით გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითებას, შესაძლო ცვლილებების ან დამატებების გათვალისწინებით.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

4.1. ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

სააპელაციო სასამართლო საქმის მასალების გაცნობის, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასაბუთებულობა-კანონიერების შემოწმებისა და საქმის სასამართლო განხილვის შედეგად მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ სააპელაციო საჩივრები უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

სააპელაციო სასამართლო თვლის, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გამოტანისას არ დარღვეულა მატერიალური და საპროცესო სამართლის ნორმები, სასამართლომ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა, სწორი შეფასება მისცა საქმის მასალებს, საქმეზე ფაქტობრივი გარემოებები დადგენილია სრულყოფილად, რაც არ იძლევა გადაწყვეტილების გაუქმებისა და სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილების საფუძველს.

სააპელაციო სასამართლო იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ საქმეზე დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს, ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივ შეფასებებს, გადაწყვეტილების დასაბუთების თვალსაზრისით შემოიფარგლება გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილზე მითითებით და დამატებით აღნიშნავს შემდეგს:

განსახილველ შემთხვევაში უპირველესად მნიშვნელოვანია შეფასდეს საქმეში არსებული მტკიცებულებებით დასტურდება თუ არა თ----- მ-----ის მიერ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ქონების 2015 წლის თებერვლიდან ივნისის ჩათვლით პერიოდში სარგებლობა, ხოლო აღნიშნული ფაქტის დადასტურების პირობებში უნდა შეფასდეს სარგებლობაში არსებული ქონება გამოყენებული იყო

თუ არა სამეწარმეო მიზნით.

დადგენილია, რომ უძრავი ქონება, მდებარე ქ. თბილისი, დ-----
-----ის ჩათვლით, საკუთრების უფლებით
ირიცხება სახელმწიფოს სახელზე.

საქართველოს ეროვნული ბოტანიკური ბაღის 2----- ცნობის
თანახმად, თ----- მ-----ე 2-----

----- კი ამავე ს-----

პოზიციაზე.

მოსარჩელე მხარე თ----- მ-----ის მიერ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული
ქონების სამეწარმეო მიზნით სარგებლობის დამადასტურებელ მტკიცებულებად
მიუთითებს საქმეში წარმოდგენილ სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის
სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2----- ექსპერტის
დასკვნაზე, რომლითაც დადგინდა სადავო ფართის საიჯარო ქირის საბაზრო
ღირებულება. პალატა ყურადღებას მიაქცევს იმ გარემოებას, რომ ექსპერტიზის
დასკვნით შეფასდა უძრავი ქონების საიჯარო ღირებულება და მას შეფასება არ
გაუკეთებია ფართით მოსარგებლესთან დაკავშირებით. ამასთან, ქონებით
სარგებლობის ფაქტი უნდა დადასტურდეს შესაბამისი მტკიცებულებებით და
ჰქონდეს კანონით გათვალისწინებული საფუძვლები.

პალატა მიუთითებს „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის 36-ე
მუხლის 1³ პუნქტზე, რომლის თანახმად, 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.

პალატა იზიარებს საქალაქო სასამართლოს განმარტებას, 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.

სააპელაციო პალატა ასევე, აღნიშნავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლი უძრავი ქონებით სარგებლობის უფლების მატარებელ პირად მოიაზრებს ქონების მესაკუთრეს. იგი არის უფლებამოსილი შეუზღუდავად ფლობდეს და სარგებლობდეს ქონებით (ნივთით), არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ ქონებით სარგებლობა. განსახილველ შემთხვევაში დასტურდება, რომ უძრავი ქონება წარმოადგენს სახელმწიფოს საკუთრებას, შესაბამისად იგი არის უფლებამოსილი სარგებლობდეს აღნიშნული ქონებით და არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ქონებით სარგებლობა. საკუთრების უფლება ასევე, მოიცავს უფლებას განკარგოს ქონება, მათ შორის იჯარის ფორმით. სადავო ურთიერთობის მარეგულირებელი კანონმდებლობა ადგენს კონკრეტულ წესს თუ რა პირობებში უნდა განხორციელდეს სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ქონების იჯარის წესით გაცემა. ამასთან, აღნიშნული წესის მიუხედავად სახელმწიფო უფლებამოსილია დააკისროს პირს საიჯარო ქირის გადახდა თუკი დადასტურდება, რომ პირი ახორციელებს სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ქონებით სარგებლობას სამეწარმეო მიზნით. პალატას მიაჩნია, რომ განსახილველ შემთხვევაში ერთის მხრივ არ დასტურდება სახელმწიფოსა და თ----- მ-----ეს შორის კანონით გათვალისწინებული სახელშეკრულებო ურთიერთობის არსებობა, ხოლო მეორეს მხრივ სახელმწიფო ვერ ადასტურებს თ----- მ-----ის მიერ ქონებით სარგებლობის ფაქტს 2----- პერიოდში. აღნიშნულის საპირწონედ, მოპასუხეს წარმოდგენილი აქვს ცნობა, რომელიც ადასტურებს, რომ თ----- მ-----ე სადავო პერიოდში დასაქმებული იყო სხვა ორგანიზაციაში. სააგენტოს თავისი პოზიციის გასამყარებლად წარმოდგენილი აქვს მხოლოდ ექსპერტიზის დასკვნა, რომელიც ვერ გახდება სარგებლობის ფაქტის დამადასტურებელი მტკიცებულება. იგი მხოლოდ ადგენს კონკრეტული უძრავი ქონების საიჯარო ფასს. მტკიცებულება თ----- მ-----ს მიერ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ფართის ფლობისა და გამოყენების შესახებ სააპელაციო საჩივრის განხილვის ეტაპზე არ ყოფილა წარმოდგენილი.

ამდენად, პალატას მიაჩნია, რომ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულმა სააგენტომ ვერ დაადასტურა სასარჩელო მოთხოვნის საფუძვლიანობა. შესაბამისად, პალატა იზიარებს საქალაქო სასამართლოს დასკვნას მასზედ, რომ იმ პირობებში, როდესაც ვერ იქნა დადგენილი თ----- მ-----ს მიერ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ფართის არამართლობიერად ფლობისა და სამეწარმეო მიზნით გამოყენების ფაქტი არ არსებობს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სარჩელის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, პირველი ინსტანციის სასამართლომ საქმე განიხილა არსებითი საპროცესო დარღვევების გარეშე, სწორად დაადგინა საქმეზე

ფაქტობრივი გარემოებები და სწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა მათ. შესაბამისად, სახეზე არ არის გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებული ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები, რის გათვალისწინებითაც სააპელაციო საჩივრები არ უნდა დაკმაყოფილდეს და უცვლელად უნდა დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 29 ივნისის გადაწყვეტილება.

IV ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

იხელმძღვანელა რა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 390-ე, 391-ე, 395-ე მუხლებით

სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ

დ ა ა დ გ ი ნ ა:

1. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 26 ოქტომბრის გადაწყვეტილება;
3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო საჩივრით საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №32) თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. №7ა) მხარეთათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში.

თავმჯდომარე:

გიორგი გოგიაშვილი

მოსამართლე:

ილონა თოდუა

შოთა გეწაძე

