



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

21 მაისი, 2019 წელი

ქ. თბილისი

თბილისის სააპელაციო სასამართლო
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა
მოსამართლე - ილონა თოდუა

აპელანტი (მოპასუხე) - ინდ.მეწარმე თ----- ც-----ე

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) - სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო

დავის საგანი - სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების არამართლზომიერი სარგებლობისთვის თანხის დაკისრება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 11 იანვრის გადაწყვეტილება

განხილვის ფორმა - ზეპირი მოსმენის გარეშე

1.1. აპელანტის მოთხოვნა - თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 11 იანვრის გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

1.2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:
გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 11 იანვრის გადაწყვეტილებით, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სარჩელი დაკმაყოფილდა. მოპასუხეს - ინდ/მეწარმე „თ-----ი ც-----ეს“, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სასარგებლოდ დაეკისრა: სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების - ქ.თბილისი, კ-----ს ქუჩა №---ში მდებარე №----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობა-ნაგებობა №--ის, საერთო ფართი-57.67 კვ.მეტრით არამართლზომიერი სარგებლობისთვის 2-----იდან 2-----

-----ის ჩათვლით ყოველთვიურად 81(ოთხმოცდაერთი) ლარის, 2-----
 იდან 2-----ის ჩათვლით ყოველთვიურად 85(ოთხმოცდახუთი) ლარის,
 ხოლო 2-----იდან 2-----ამდე ყოველთვიურად
 92(ოთხმოცდათორმეტი) ლარის გადახდა; - სახელმწიფოს საკუთრებაში
 არსებული უძრავი ქონების- ქ.თბილისი, კ-----ს ქუჩა №---ში მდებარე №-----
 --- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მთლიანი 1958 კვ. მეტრი მიწის
 ნაკვეთიდან 41 კვ. მეტრი მიწის ნაკვეთის არამართლზომიერი
 სარგებლობისთვის 2-----იდან 2-----ის ჩათვლით
 ყოველთვიურად 21(ოცდაერთი) ლარის, 2-----იდან 2-----ის
 ჩათვლით ყოველთვიურად 22(ოცდაორი) ლარის, ხოლო 2-----იდან 2-----
 -----ამდე ყოველთვიურად 24(ოცდაოთხი) ლარის გადახდა; -
 სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების- ქ. თბილისი, კ-----ს
 ქუჩა №---ში მდებარე №----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული
 მთლიანი 1958კვ.მეტრი მიწის ნაკვეთიდან 55კვ.მეტრი მიწის ნაკვეთის
 არამართლზომიერი სარგებლობისთვის 2-----იდან 2-----ის
 ჩათვლით ყოველთვიურად 29(ოცდაცხრა) ლარის, 2-----იდან 2-----
 -----ის ჩათვლით ყოველთვიურად 30(ოცდაათი) ლარის, ხოლო 2-----იდან
 2-----ამდე ყოველთვიურად 32 (ოცდათორმეტი) ლარის გადახდა

2. დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1. საქმეში წარმოდგენილი მეწარმეთა და არასამეწარმეო(არაკომერციული)
 იურიდიული პირების რეესტრიდან ამონაწერით დასტურდება, რომ თ-----ი
 ც-----ე თბილისის ს-----
 ის მიერ 2----- დარეგისტრირდა მეწარმე სუბიექტად, რომლის
 სამართლებრივი ფორმა არის- ინდივიდუალური მეწარმე, ძველი
 საიდენტიფიკაციო კოდი-1-----, საიდენტიფიკაციო კოდი- 6-----,
 იურიდიული მისამართი- საქართველო, ქ.თბილისი, ი----ს რაიონი, კ-----ს
 ქუჩა №--.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო(არაკომერციული) იურიდიული
 პირების რეესტრიდან (ს.ფ. 38-39)

2.2. საქმეში წარმოდგენილი 2-----ის მდგომარეობით, საჯარო
 რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ ქ.თბილისში, კ-----ს ქუჩა №--
 -ში მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო უძრავი ქონება, დაზუსტებული
 ფართობით- 1958.00კვ.მეტრი, შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: შენობა-
 ნაგებობა №-, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №-----,
 საკუთრების უფლებით ირიცხება სახელმწიფოს სახელზე.

სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენლის დ-----
 ს მიერ 2-----ს შედგენილი აქტით ირკვევა, რომ ქ.თბილისში, კ-----ს

ქუჩა №---ში მდებარე სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებით(საკადასტრო კოდი: №-----) არამართლზომიერად სარგებლობს და უძრავ ქონებას სამეწარმეო საქმიანობისათვის იყენებს ინდ/მეწარმე „თ---- ც-----ე” 2-----იდან დღემდე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

-ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 2------(ს.ფ.14-15)

- სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენლის დ-----

-ს მიერ 2-----ს შედგენილი აქტი (ს.ფ. 40)

2.3. საქმეში წარმოდგენილია, სსიპ „ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს” 2-----ის №----- ექსპერტიზის დასკვნა, რომლითაც დგინდება, რომ:

- ქ.თბილისში, კ-----ს ქუჩა №---ში მდებარე №----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობა-ნაგებობა №--ის(საერთო ფართი-57.67 კვ.მეტრი) მთლიანი ყოველთვიური საიჯარო ქირის საბაზრო ღირებულება 2-----იდან 2-----ის ჩათვლით მთლიან 57.67კვ.მეტრზე საორიენტაციოდ შეადგენდა 81 ლარს, 2-----იდან 2-----ის ჩათვლით მთლიან 57.67 კვ.მეტრზე საორიენტაციოდ შეადგენდა 85ლარს, ხოლო 2-----იდან 2-----ამდე მთლიან 57.67კვ.მეტრზე საორიენტაციოდ შეადგენს 92 ლარს;

- ქ. თბილისში, კ-----ს ქუჩა №---ში მდებარე №----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მთლიანი 1958 კვ.მეტრი მიწის ნაკვეთიდან 41 კვ.მეტრი მიწის ნაკვეთის მთლიანი ყოველთვიური საიჯარო ქირის საბაზრო ღირებულება

2-----იდან 2-----ის ჩათვლით მთლიან 41 კვ.მეტრზე საორიენტაციოდ შეადგენდა 21 ლარს, 2-----იდან 2-----ის ჩათვლით მთლიან 41 კვ.მეტრზე საორიენტაციოდ შეადგენდა 22 ლარს, ხოლო 2017 წლის იანვრიდან დღემდე მთლიან 41 კვ.მეტრზე საორიენტაციოდ შეადგენს 24 ლარს;

- ქ.თბილისი, კ-----ს ქუჩა №---ში მდებარე №----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მთლიანი 1958 კვ.მეტრი მიწის ნაკვეთიდან 55 კვ.მეტრი მიწის ნაკვეთს მთლიანი ყოველთვიური საიჯარო ქირის საბაზრო ღირებულება 2-----იდან 2-----ის ჩათვლით ყოველთვიურად 29 ლარს, 2-----იდან 2-----ის ჩათვლით მთლიან 55 კვ.მეტრზე საორიენტაციოდ შეადგენდა 30 ლარს, ხოლო 2-----იდან დღემდე მთლიან

55 კვ.მეტრზე საორიენტაციოდ შეადგენს 32 ლარს;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სსიპ „ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს” 2-----ის ექსპერტიზის დასკვნა №----- (ს.ფ. 19-28)

2.4. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2-----ის №----- წერილით ინდ/მეწარმე „თ----- ც-----ეს“ ეცნობა, რომ ქ.თბილისში, კ-----ს ქუჩა №---ში (საკადასტრო კოდი: №-----) მდებარე უძრავი ქონება წარმოადგენს სახელმწიფოს საკუთრებას, რომლის ნაწილითაც სარგებლობს არამართლზომიერად და იყენებს სამეწარმეო საქმიანობისთვის. ინდ/მეწარმე „თ----- ც-----ეს“ ეთხოვა უზრუნველყოს სამეწარმეო საქმიანობისთვის სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების არამართლზომიერად სარგებლობის შესაბამისი საფასურის გადახდა საქართველოს სახელმწიფო ბიუჯეტში 2-----იდან სარგებლობის მთელი პერიოდისათვის.

სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2-----ის №----- წერილით ინდ/მეწარმე „თ----- ც-----ეს“ ეცნობა, რომ ქ.თბილისში, კ-----ს ქუჩა №---ში (საკადასტრო კოდი: №-----) მდებარე უძრავი ქონება წარმოადგენს სახელმწიფოს საკუთრებას, რომლის ნაწილითაც(შენობა №--ის 57.67კვ.მეტრი ფართით და მიწის ნაკვეთით) სარგებლობს არამართლზომიერად და იყენებს სამეწარმეო საქმიანობისთვის. ინდ/მეწარმე „თ----- ც-----ეს“ ეთხოვა უზრუნველყოს სამეწარმეო საქმიანობისთვის სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების არამართლზომიერად სარგებლობის საფასურის გადახდა:

1)შენობა-ნაგებობა №--ის 57.67 კვ. მეტრი ფართისათვის: 2-----იდან დ-----ის ჩათვლით თვეში 81 ლარის, 2-----იდან დ-----ის ჩათვლით თვეში 85 ლარის, ხოლო 2-----იდან დღემდე თვეში 92 ლარის ოდენობით;

2) 41 კვ. მეტრი მიწის ნაკვეთისათვის: 2-----იდან დ-----ის ჩათვლით თვეში 21 ლარის, 2-----იდან დ-----ის ჩათვლით თვეში 22ლარის, ხოლო 2-----იდან დღემდე თვეში 24 ლარის ოდენობით;

3) 55 კვ. მეტრი მიწის ნაკვეთისათვის: 2-----იდან დ-----ის ჩათვლით თვეში 29 ლარის, 2-----იდან დ-----ის ჩათვლით თვეში 30 ლარის, ხოლო 2-----იდან დღემდე თვეში 32 ლარის ოდენობით;

სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2-----ის №----- წერილით ინდ/მეწარმე „თ----- ც-----ეს“ ეცნობა, რომ ქ. თბილისში, კ-----ს ქუჩა №---ში (საკადასტრო კოდი: №-----) მდებარე 1958 კვ. მეტრი მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობა №- საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად 2-----იდან წარმოადგენს სახელმწიფოს საკუთრებას, რომლის ნაწილითაც სარგებლობს არამართლზომიერად და იყენებს სამეწარმეო საქმიანობისთვის. ინდ/მეწარმე „თ----- ც-----ეს“ ეთხოვა უზრუნველყოს სამეწარმეო საქმიანობისთვის სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების არამართლზომიერად სარგებლობის შესაბამისი საფასურის გადახდა საქართველოს სახელმწიფო ბიუჯეტში 2-----

იდან სარგებლობის მთელი პერიოდისათვის.

სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2-----ის №----- წერილით ინდ/მეწარმე „თ----- ც-----ეს“ ეცნობა, რომ ქ. თბილისში, კ-----ს ქუჩა №---ში(საკადასტრო კოდი: №-----) მდებარე უძრავი ქონება წარმოადგენს სახელმწიფოს საკუთრებას, რომლის ნაწილითაც(შენობა №--ის 57.67კვ.მეტრი ფართით და მიწის ნაკვეთით) სარგებლობს არამართლზომიერად და იყენებს სამეწარმეო საქმიანობისთვის. ინდ/მეწარმე „თ----- ც-----ეს“ ეთხოვა წინამდებარე წერილის/შეტყობინების მიღებიდან 20(ოცი) კალენდარული დღის ვადაში უზრუნველყოს სამეწარმეო საქმიანობისთვის სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების არამართლზომიერად სარგებლობის საფასურის გადახდა:

- 1)შენობა-ნაგებობა №--ის 57.67 კვ.მეტრი ფართისათვის: 2-----იდან დ-----ის ჩათვლით თვეში 81 ლარის, 2-----იდან დ-----ის ჩათვლით თვეში 85 ლარის, ხოლო 2-----იდან დღემდე თვეში 92 ლარის ოდენობით;
- 2) 41 კვ.მეტრი მიწის ნაკვეთისათვის: 2-----იდან დ-----ის ჩათვლით თვეში 21 ლარის, 2-----იდან დ-----ის ჩათვლით თვეში 22ლარის, ხოლო 2-----იდან დღემდე თვეში 24 ლარის ოდენობით;
- 3) 55 კვ.მეტრი მიწის ნაკვეთისათვის: 2-----იდან დ-----ის ჩათვლით თვეში 29 ლარის, 2-----იდან დ-----ის ჩათვლით თვეში 30ლარის, ხოლო 2-----იდან დღემდე თვეში 32 ლარის ოდენობით;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2-----ის წერილი №----- (ს.ფ. 43)
- სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2-----ის წერილი №----- (ს.ფ. 44-45)
- სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2-----ის წერილი №----- (ს.ფ. 57)
- სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2-----ის წერილი №----- (ს.ფ. 53-54)

2.5. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს ს-----ის ი-----ის 2-----ის №----- სამსახურებრივი ბარათით, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს ეცნობა, რომ სახელმწიფო ქონებით სამეწარმეო საქმიანობისათვის(კომერციული მიზნით) არამართლზომიერად მოსარგებლე ფიზიკურ და იურიდიულ პირთა მაიდენტიფიცირებელი მონაცემების მიხედვით საფინანსო სამსახურში არსებულ „საგადასახადო საძიებო სისტემის ბაზაში“ გადამოწმებით აღნიშნული პირების (მათ შორის მოსარჩელე ინდ/მეწარმე „თ-----ი ც-----ე“) მიერ საქართველოს სახელმწიფო ბიუჯეტში არამართლზომიერად

სარგებლობისათვის დაკისრებული საფასურის სახით გადახდილი თანხები არ იძებნება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს ს-----ის ი-----ის 2-----ის №----- სამსახურებრივი ბარათი(ს.ფ. 58)

2.6. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს ს-----ის გ-----ის 2-----ის №----- სამსახურებრივი ბარათით ირკვევა, რომ

სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ქ. თბილისი, კ-----ს ქუჩა №---ში მდებარე უძრავ ქონებაზე(საკადასტრო კოდი: №-----) დღეის მდგომარეობით არ მიმდინარეობს არამართლზომიერი სამეწარმეო საქმიანობა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს ს-----ის გ-----ის 2-----ის №----- სამსახურებრივი ბარათი (ს.ფ.105)

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

2.7. სასამართლომ მიუთითა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის 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 სამართალურთიერთობის 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.

2.8. სასამართლომ მიუთითა „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონზე, რომელიც 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 - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო(შემდგომ - ქონების სააგენტო).

სასამართლომ მიუთითა „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის 36-ე მუხლზე, რომლითაც განსაზღვრულია ფიზიკური პირისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირისათვის სახელმწიფო ქონების სარგებლობაში გადაცემის წესი.

დასახელებული მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სასამართლომ განმარტა, რომ 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, სასამართლომ განმარტა, რომ 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 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.

სასამართლომ მიუთითა დადგენილ გარემოებაზე, რომ ინდ/მეწარმე „თ-----ი ც-----ე“ წარმოადგენს მეწარმე სუბიექტს. ამასთან, საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად ქ.თბილისში, კ-----ს ქუჩა №---ში მდებარე არასასოფლო- სამეურნეო უძრავი ქონება, დაზუსტებული ფართობით-1958.00კვ.მეტრი, შენობა- ნაგებობის ჩამონათვალი: შენობა-ნაგებობა №-, მიწის(უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №-----, საკუთრების უფლებით ირიცხება სახელმწიფოს სახელზე. სასამართლომ

ასევე მიუთითა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენლის დ-----ს მიერ 2-----ს შედგენილ აქტზე, რომლის თანახმადაც, ქ.თბილისში, კ-----ს ქუჩა №---ში მდებარე სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებით (საკადასტრო კოდი: №-----) არამართლზომიერად სარგებლობს და უძრავ ქონებას სამეწარმეო საქმიანობისათვის 2-----იდან იყენებს ინდ/მეწარმე „თ---- ც-----“. საგულისხმოა ის გარემოება, რომ საწინააღმდეგოს დამადასტურებელი მტკიცებულება მოპასუხე მხარის მიერ წარმოდგენილი არ არის.

სასამართლომ ასევე მიუთითა საქმეში წარდგენილ სსიპ „ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს“ 2-----ის №----- ექსპერტიზის დასკვნაზე, რომლითაც დგინდება, რომ: ქ. თბილისში, კ-----ს ქუჩა №---ში მდებარე №----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობა-ნაგებობა №--ის (საერთო ფართი- 57.67 კვ.მეტრი) მთლიანი ყოველთვიური საიჯარო ქირის საბაზრო ღირებულება 2-----იდან 2----- დ-----ის ჩათვლით მთლიან 57.67კვ.მეტრზე საორიენტაციოდ შეადგენდა 81ლარს, 2-----ის ჩათვლით მთლიან 57.67 კვ.მეტრზე საორიენტაციოდ შეადგენდა 85ლარს, ხოლო 2-----ამდე მთლიან 57.67კვ.მეტრზე საორიენტაციოდ შეადგენს 92ლარს; ქ. თბილისში, კ-----ს ქუჩა №---ში მდებარე №----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მთლიანი 1958 კვ. მეტრი მიწის ნაკვეთიდან 41 კვ. მეტრი მიწის ნაკვეთის მთლიანი ყოველთვიური საიჯარო ქირის საბაზრო ღირებულება 2-----იდან 2-----ის ჩათვლით მთლიან 41 კვ. მეტრზე საორიენტაციოდ შეადგენდა 21 ლარს, 2-----იდან 2-----ის ჩათვლით მთლიან 41 კვ. მეტრზე საორიენტაციოდ შეადგენდა 22 ლარს, ხოლო 2-----იდან დღემდე მთლიან 41 კვ.მეტრზე საორიენტაციოდ შეადგენს 24 ლარს; ქ. თბილისი, კ-----ს ქუჩა №---ში მდებარე №----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მთლიანი 1958 კვ.მეტრი მიწის ნაკვეთიდან 55 კვ.მეტრი მიწის ნაკვეთს მთლიანი ყოველთვიური საიჯარო ქირის საბაზრო ღირებულება 2-----იდან 2-----ის ჩათვლით ყოველთვიურად 29 ლარს, 2-----იდან 2-----ის ჩათვლით მთლიან 55 კვ.მეტრზე საორიენტაციოდ შეადგენდა 30 ლარს, ხოლო 2-----იდან დღემდე მთლიან 55 კვ.მეტრზე საორიენტაციოდ შეადგენს 32 ლარს.

2.9. სასამართლომ მოიხმო საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-ე მუხლის პირველი ნაწილი, რომლის 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 ამავსე კოდექსის 361-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად კი, ვალდებულება უნდა შესრულდეს ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად, დათქმულ დროსა და ადგილას.

საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებიდან გამომდინარე, სასამართლომ განმარტა, რომ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს მიერ ინდ/მეწარმე „თ-----ი ც-----ეს“ არაერთხელ ეცნობა, რომ უძრავი ქონება მდებარე: ქთბილისში, კ-----ს ქუჩა №-- საკადასტრო კოდით: №----- წარმოადგენდა სახელმწიფოს საკუთრებას, რომლის ნაწილითაც იგი სარგებლობდა არამართლობიერად და იყენებდა სამეწარმეო საქმიანობისთვის და ეთხოვა უზრუნველყო სამეწარმეო საქმიანობისთვის სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების არამართლობიერად სარგებლობის შესაბამისი საფასურის გადახდა საქართველოს სახელმწიფო ბიუჯეტში, თუმცა მოპასუხის მიერ თანხის გადახდა არ მომხდარა.

სასამართლომ დამატებით მიუთითა „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის 492-ე მუხლზე, რომლის თანახმადაც, ფიზიკური და იურიდიული პირები გათავისუფლდნენ სამეწარმეო საქმიანობისათვის (კომერციული მიზნით) სახელმწიფო ქონებით არამართლობიერად 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 არამართლობიერად სარგებლობისათვის ამ კანონის 36-ე მუხლის 13 პუნქტის შესაბამისად საფასურის გადახდის ვალდებულებისაგან საჯარო რეესტრში სახელმწიფოს საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მომენტამდე არსებული პერიოდისათვის. ამ კონკრეტულ შემთხვევაში სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო მოპასუხეზე სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების არამართლობიერი სარგებლობისთვის თანხის დაკისრებას ითხოვს 2-----იდან.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ დასახელებული ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებითა და მხარეთა განმარტებებით მიიჩნია, რომ ამ კონკრეტულ შემთხვევაში სახეზე იყო ისეთი გარემოება, როდესაც მოპასუხე-ინდ/მეწარმე „თ-----ი ც-----ის“ მიერ ვალდებულება არ იქნა შესრულებული ჯეროვნად და კეთილსინდისიერად, ხოლო აღნიშნულის საწინააღმდეგო

მტკიცებულება კი საქმეში წარმოდგენილი არ იყო. ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, სასამართლომ განმარტა, რომ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სარჩელი საფუძვლიანი იყო, რის გამოც იგი დააკმაყოფილა.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

3.1. აპელანტმა სააპელაციო საჩივარში მიუთითა, რომ სასამართლომ მიერ გამოტანილი გადაწყვეტილება იურიდიულად არ არის საკმარისად დასაბუთებული, გადაწყვეტილების დასაბუთება იმდენად არასრულია, რომ მისი სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმება შეუძლებელია, აპელანტი განმარტავს, რომ სასამართლოს მიერ არასწორად იქნა დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები, რადგან მას სადავო ფართით არასდროს უსარგებლია.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება:

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

4.2. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში, ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას, სასამართლო ხელმძღვანელობს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

4.3. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 382-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია გაიზიაროს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მტკიცებულებათა გამოკვლევის შედეგები მთლიანად ან ნაწილობრივ. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, სააპელაციო სასამართლოს განჩინება აღწერილობითი და სამოტივაციო ნაწილების ნაცვლად უნდა შეიცავდეს მოკლე დასაბუთებას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ან უცვლელად დატოვების შესახებ. თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებასა და დასკვნებს, საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

5. ფაქტობრივი დასაბუთება

5.1. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ეთანხმება და სრულად იზიარებს თბილისის საქალაქო სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებას განსახილველ საკითხთან დაკავშირებით.

სამართლებრივი დასაბუთება

6.1. სააპელაციო პალატა, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს (Hirvisaari v. Finland, §32) გადაწყვეტილებაზე დაყრდნობით განმარტავს, რომ დასაბუთებული გადაწყვეტილების უფლება არ მოითხოვს მხარეების მიერ მითითებულ ყველა არგუმენტზე დეტალური პასუხის გაცემას; გარდა ამისა, აღნიშნული უფლება ზედა ინსტანციის სასამართლოებს საშუალებას აძლევს დაეთანხმონ ქვედა ინსტანციის სასამართლოს დასაბუთებას, საფუძვლების გამეორების გარეშე.

სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია გამოასწოროს პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების დაუსაბუთებლობა (Hirvisaari v. Finland) და, პირიქით, ძალიან მოკლე მსჯელობა საჩივრის დაუშვებლად ცნობის შესახებ - ქვედა ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობის გაზიარება, არ ალვეს დასაბუთებული გადაწყვეტილების უფლებას (Gorou (No. 2), §§38-42).

6.2. სააპელაციო პალატა სრულად ეთანხმება და იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, კერძოდ, პალატა მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამართლებრივი თვალსაზრისით სწორად შეაფასა საქმესთან დაკავშირებული ყველა ფაქტობრივი გარემოება; პალატა მიუთითებს მათზე და დამატებით აღნიშნავს:

„სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს 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 - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო (შემდგომ - ქონების სააგენტო). ხოლო, იმავე კანონის 36-ე მუხლი განსაზღვრავს ფიზიკური პირისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირისათვის სახელმწიფო ქონების სარგებლობაში გადაცემის წესს.

ზემოაღნიშნული მხულის 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. ხოლო, მე-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, მე-13 პუნქტის თანახმად კი, 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.

დადგენილია, რომ ინდ/მეწარმე „თ-----ი ც-----ე“ წარმოადგენს მეწარმე სუბიექტს. ასევე დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად ქ. თბილისში, კ-----ს ქუჩა №---ში მდებარე არასასოფლო- სამეურნეო უძრავი ქონება, დაზუსტებული ფართობით-1958.00კვ.მეტრი, შენობა - ნაგებობის ჩამონათვალი: შენობა-ნაგებობა №-, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №-----, საკუთრების უფლებით ირიცხება სახელმწიფოს სახელზე, რომელსაც 2-----იდან ინდ/მეწარმე „თ-----ი ც-----ე“ არამართლობიერად იყენებდა სამეწარმეო საქმიანობისთვის. რისთვისაც მას ეთხოვა უზრუნველყო სამეწარმეო საქმიანობისთვის სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების არამართლობიერად სარგებლობის შესაბამისი საფასურის გადახდა საქართველოს სახელმწიფო ბიუჯეტში, ხოლო, მისი მხრიდან თანხის გადახდა არ მომხდარა.

პალატა მოიხმობს „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის 49²-ე მუხლს, რომლის თანახმადაც, ფიზიკური და იურიდიული პირები გათავისუფლდნენ სამეწარმეო საქმიანობისათვის (კომერციული მიზნით) სახელმწიფო ქონებით არამართლობიერად 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 კონკრეტულ შემთხვევაში სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო მოპასუხეზე სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების არამართლზომიერი სარგებლობისთვის თანხის დაკისრებას ითხოვს 2-----იდან.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლო იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს დასკვნას, რომ ინდ/მეწარმე „თ-----ი ც-----ის“ მიერ ვალდებულება არ იქნა შესრულებული ჯეროვნად და კეთილსინდისიერად, ხოლო აღნიშნულის საწინააღმდეგო მტკიცებულება კი საქმეში წარმოდგენილი არაა.

7. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

7.1. ზემოაღნიშნული გარემოებების ანალიზის საფუძველზე სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ სააპელაციო საჩივრით ვერ იქნა გაბათილებული თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციული საქმეთა კოლეგიის დასკვნები. პალატა მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ არსებითად სწორად გადაწყვიტა სადავო საკითხი, რის გამოც არ არსებობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებული პროცესუალურ-სამართლებრივი საფუძვლები. შესაბამისად, უცვლელად უნდა დარჩეს მოცემულ საქმეზე თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციული საქმეთა კოლეგიის მიერ მიღებული გადაწყვეტილება.

8. საპროცესო ხარჯები

8.1. „საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ, ხოლო ამავე კოდექსის 37-ე მუხლის მე-2 ნაწილი თანახმად, სასამართლო ხარჯებს მოიცავს სახელმწიფო ბაჟი, რაც მოსარჩელის მიერ გადახდილია დავის საგნის მოცულობის პროპორციულად.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 372-ე მუხლის თანახმად, საქმის განხილვა სააპელაციო სასამართლოში წარმოებს იმ წესების დაცვით, რაც დადგენილია პირველი ინსტანციით საქმეთა განხილვისათვის, ამ თავში მოცემული ცვლილებებითა და დამატებებით.

განსახილველ შემთხვევაში აპელანტის მიერ სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

თბილისის სააპელაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, მე-34 მუხლით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 390-ე, 391-ე, 395-ე, 397-ე მუხლებით

სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ დაადგინა:

1. ინდ.მეწარმე თ----- ც-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 11 იანვრის 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.

მოსამართლე

ილონა თოდუა