



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

30 ოქტომბერი, 2018 წელი

თბილისი

თბილისის სააპელაციო სასამართლო
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

თავმჯდომარე - მარიამ ცისკაძე
მოსამართლეები - ნინო ქადაგიძე
გელა ბადრიაშვილი

სხდომის მდივანი - დიანა გოხაძე

აპელანტი (მოსარჩელე)- სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო

მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) - შპს „ი----“

დავის საგანი - სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების არამართლზომიერი სარგებლობისათვის თანხის დაკისრება

სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 20 სექტემბრის გადაწყვეტილება

აპელანტის მოთხოვნა - თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 20 სექტემბრის გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილება

1. სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 20 სექტემბრის გადაწყვეტილებით სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

2. პირველი ინსტანციის სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1. შპს „ი----“ 2007 წლის 02 აპრილს დარეგისტრირდა მეწარმე სუბიექტად, რომლის სამართლებრივი ფორმა არის - შეზღუდული პასუხისმგებლობის

საზოგადოება (შპს), საიდენტიფიკაციო კოდი - 2-----, იურიდიული მისამართი - საქართველო, ქ. თბილისი, ვ------(ტ.1.ს.ფ. 80)

2.2. უძრავი ქონება, მდებარე ქ-----

საკუთრების უფლებით ირიცხება სახელმწიფოს სახელზე.(ტ.1. ს.ფ. 13-14)

2.3. საქართველოს მუნიციპალური განვითარების ფონდის 2017 წლის 06 მარტის N1----- წერილით დგინდება, რომ შპს „ი----მ“ (ს/ნ 2-----) 2014 წლის 12 აგვისტოდან 2016 წლის 30 სექტემბრამდე განახორციელა ა----- წყალმომარაგების სისტემის სარეაბილიტაციო სამუშაოები და სამეწარმეო საქმიანობისთვის არამართხომიერად სარგებლობდა და იყენებდა სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას, მდებარე; ა-----
----- მიმდებარედ (ს/კ N4-----). (ტ.1. ს.ფ. 15)

2.4. შპს „ი----ს“ სარეაბილიტაციო სამუშაოების შესასრულებლად საჭირო ძირითადი მასალები და ავტოსატრანსპორტო საშუალებები განთავსებული ჰქონდა სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე. (ტ.1. 16-30);

2.5. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 10 დეკემბრის N1----- და 2017 წლის 10 მარტის #1----- წერილებით შპს „----- გაფრთხილებულ იქნა სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების სარგებლობის საფასურის გადახდის თაობაზე და განესაზღვრა ვადა ვალდებულების შესასრულებლად. თუმცა მოპასუხის მიერ გადახდილ იქნა მხოლოდ 922,2 ლარი. (ტ.1. ს.ფ. 31-34)

2.6 . სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2015 წლის 01 დეკემბრის #0----- ექსპერტის დასკვნის თანახმად, ქალაქი ა----- მიმდებარედ მდებარე უძრავი ქონების (ს/კ N4-----, შ-----

----- წლიური საიჯარო ქირის საბაზრო ღირებულება საორიენტაციოდ შეადგენს 33200 ლარს.(ტ.1. ს.ფ. 36-47)

3. პირველი ინსტანციის სასამართლომ სადავოდ მიიჩნია შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1. პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებით, მოცემულ შემთხვევაში არ დგინდება შპს „----- -ს მიერ 2015 წლის 18 ნოემბრიდან 2016 წლის 30 სექტემბრამდე სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების (მდებარე ა----- მიმდებარედ (ს/კ 4-----)) სარგებლობისა და სამეწარმეო საქმიანობისთვის გამოყენების ფაქტი.

3.2. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის თანახმად, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები,

უარყოფს ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. აღნიშნული ნორმის შინაარსი გულისხმობს იმას, რომ მოდავე მხარეებს თანაბარი შესაძლებლობა აქვთ განკარგონ ფაქტიური გარემოებების დადგენის საპროცესო საშუალებები, აგრეთვე, მხარეთა უფლებას, მიუთითონ ფაქტებზე თავიანთი მოთხოვნების დასასაბუთებლად და წარმოდგინონ მტკიცებულებები ამ ფაქტების დადასტურება-დამტკიცებისათვის.

3.3. იმავე კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. ერთ-ერთი მხარის ახსნა-განმარტება თუ მას არ ეთანხმება მოწინააღმდეგე მხარე, მხოლოდ იმ შემთხვევაში შეიძლება ჩაითვალოს სადავო სამართლებრივი ურთიერთობის არსებობისა თუ საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებათა დამადასტურებელ მტკიცებულებად, თუ იგი დასტურდება საქმეში არსებული სხვა მტკიცებულებების ყოველმხრივი, სრული და ობიექტური განხილვის შედეგად.

3.4. პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებით, მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელე, შპს „-----“ მიერ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების გამოყენების დასადასტურებლად უთითებდა, საქმეში წარმოდგენილ ფოტოსურათებზე, საქართველოს მუნიციპალური განვითარების ფონდის 2017 წლის 06 მარტის #1----- წერილზე და ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2015 წლის 01 დეკემბრის დასკვნაზე, თუმცა სასამართლო მიიჩნევს, რომ წარმოდგენილი მტკიცებულებები ვერც ცალ-ცალკე და ვერც ერთობლიობაში ვერ ადასტურებენ შპს „-----ს“ მიერ 2015 წლის 18 ნოემბრიდან 2016 წლის 30 სექტემბრამდე სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებით სარგებლობისა და სამეწარმო საქმიანობისთვის გამოყენების ფაქტს, რადგან სააგენტოს თანამშრომლების მიერ 2015 წლის 27 სექტემბერს და ექსპერტის მიერ 2015 წლის 30 ნოემბერს გადაღებული ფოტოსურათებით შეუძლებელია დადგინდეს 2015 წლის 18 ნოემბრიდან 2016 წლის 30 სექტემბრამდე უძრავი ქონებით სარგებლობის ფაქტი, ამასთან გასათვალისწინებელია ის გარემოებაც, რომ ექსპერტიზა კონკრეტული მიზნით, წლიური საიჯარო ქირის ღირებულების დასადგენად იქნა ჩატარებული და ექსპერტს არ დაუდგენია, თუ რა სახის სამშენებლო მასალები იყო განთავსებული მის მიერ დათვალიერებულ, შემოწმებულ ფართში. ხოლო, რაც შეეხება საქართველოს მუნიციპალური განვითარების ფონდის 2017 წლის 06 მარტის #1----- წერილს, მართალია მასში განმარტებულია, რომ შპს „-----ს“ (ს/ნ 2-----) მიერ

კონტრაქტის ფარგლებში განახორციელა ა----- წყალმომარაგების სისტემის სარეაბილიტაციო სამუშაოები, 2014 წლის 12 აგვისტოდან 2016 წლის 30 სექტემბრამდე. თუმცა აღნიშნული გარემოება უდავოდ არ ადასტურებს, რომ ამ პერიოდში, ა-----ს მიმდებარედ არსებული (ს/კ #4----- მდებარე) შენობა-ნაგებობებით სარგებლობდა შპს „-----.

3.5. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოსარჩელე მხარის მიერ ვერ იქნა დადასტურებული შპს „-----ს მიერ 2015 წლის 18 ნოემბრიდან 2016 წლის 30 სექტემბრამდე სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების არამართხომიერი სარგებლობის ფაქტი.

4. პირველი ინსტანციის სასამართლომ მოცემული დავის გადასაწყვეტად იხელმძღვანელა ადამიანის უფლებების და ძირითადი თავისუფლებების დაცვის ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლით, საქართველოს კონსტიტუციის 42-ე მუხლით, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლით და „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონი მე-2 და 36-ე მუხლებით;

4.1. პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიუთითა, რომ „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „ა“ პუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ქონება არის სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მოძრავი და უძრავი ნივთები, არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე, იმავე 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, იმავე 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 იმავე 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).

4.2. „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.

4.3. აღნიშნული ნორმების სამართლებრივი ანალიზი ცხადყოფს, რომ სახელმწიფო ქონების სარგებლობაში გადაცემა რეგულირდება კონკრეტული წესებით და მოითხოვს მოსარგებლისაგან სარგებლობის სანაცვლოდ გარკვეული საზღაურის გადახდას. კანონი იმავე 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 რსებული ქონებით.

4.4. მოცემულ შემთხვევაში, ზემოაღნიშნულ სამართლებრივ ნორმათა შინაარსისა და საქმეზე დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებათა ურთიერთშეჯერების საფუძველზე (იხ. წინამდებარე გადაწყვეტილების 3.2.1 პუნქტი) პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიიჩნია, რომ არ არსებობდა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სარჩელის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

5. თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 20 სექტემბრის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენელმა, რომელმაც მოითხოვა სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილება;

სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სააპელაციო საჩივარი ეფუძნება შემდეგ მოტივებს:

5.1. აპელანტის მითითებით, პირველი ინსტანციის სასამართლომ განმარტა, რომ „მოცემულ შემთხვევაში არ დგინდება შპს „-----ს მიერ 2015 წლის 18 ნოემბრიდან 2016 წლის 30 სექტემბრამდე სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების (მდებარე ა----- მიმდებარედ (ს/კ 4-----)) სარგებლობისა და სამეწარმეო საქმიანობისთვის გამოყენების ფაქტი.“ თუმცა აღნიშნული გარემოება ეწინააღმდეგება უშუალოდ სასამართლოს მიერ უდავოდ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს. მოპასუხე შპს „----- ნაწილობრივ აღიარა ვალდებულების არსებობა, რაც პირველი ინსტანციის სასამართლომ დაადგინა უდავო ფაქტობრივი გადაწყვეტილების 3.1.5 პუნქტის სახით, კერძოდ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული

სააგენტოს 2015 წლის 10 დეკემბრის N1----- და 2017 წლის 10 მარტის N1----- წერილებით შპს „----- გაფრთხილებულ იქნა სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების სარგებლობის საფასურის გადახდის თაობაზე და განესაზღვრა ვადა ვალდებულების შესასრულებლად, თუმცა მოპასუხის მიერ გადახდილ იქნა მხოლოდ 922,2 ლარი.

5.2. აპელანტის მოსაზრებით, პირველი ინსტანციის სასამართლომ აღნიშნული გარემოება განმარტა არასწორად და მიუთითა, რომ მოცემულ შემთხვევაში არ დგინდება შპს „-----ს მიერ 2015 წლის 18 ნოემბრიდან 2016 წლის 30 სექტემბრამდე სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების (მდებარე ა----- მიმდებარედ (ს/კ 4-----) სარგებლობისა და სამეწარმეო საქმიანობისთვის გამოყენების ფაქტი. აღნიშნულ შემთხვევაში სასამართლომ არ შეაფასა ის გარემოება, რომ შპს „ი-----ის მიერ გადახდილია 10 დღის თანხა. პირველი ინსტანციის სასამართლომ ასევე არ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა, კერძოდ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 361-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად „ყოველი შესრულება გულისხმობს ვალდებულების არსებობას.“ აღნიშნულ შემთხვევაში კი შპს „----- -- ათი დღის თანხის გადახდით აღიარა ვალდებულების არსებობა. რაც შეეხება მოპასუხის მითითებას იმასთან დაკავშირებით, რომ იგი მხოლოდ ათი დღის განმავლობაში სარგებლობდა სახელმწიფოს საკუთრების უფლებით რეგისტრირებული უძრავი ნივთით მას აღნიშნული გარემოების არც ერთი მტკიცებულება არ წარმოუდგენია, ხოლო სასამართლომ მხოლოდ მოპასუხის მოსაზრება გაითვალისწინა.

5.3. აპელანტის მითითებით, სასამართლოს მიერ არსებითად არ შეფასებულა მოპასუხის მიერ შესაგებელზე თანდართული ქირავნობის ხელშეკრულება (2014 წლის 15 დეკემბრის ხელშეკრულება), რომელიც გაფორმებულია ერთი მხრივ შპს „ი-----სა(დამქირავებელი) და მეორე მხრივ შპს „ტ-----" (გამქირავებელი) შორის, რომლითაც დგინდება, რომ აღნიშნული ხელშეკრულებით დამქირავებელს გადაეცა უძრავი ქონება, ს----- -ში მდებარე ფართი (9648 კვ.მ. ფართი საკადასტრო კოდი: 4-----) და არა ა----- ხოლო იგი შესაბამის სამეწარმეო საქმიანობას ახორციელებდა ქალაქ ა----- სადაც მდებარეობს სახელმწიფოს საკუთრების უფლებით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საკადასტრო კოდი: (ს/კ 4-----). სასამართლოს არ შეუფასებია ის გარემოება, რომ შპს „ი-----სა (დამქირავებელი) და შპს „ტ-----" (გამქირავებელი) შორის ხელშეკრულება დაიდო 2015 წლის 15 დეკემბერს, ხოლო სადავო ურთიერთობა წარმოშობილია 2015 წლის 18 ნოემბრიდან.

5.4. სააპელაციო საჩივრის თანახმად, თბილისის საქალაქო სასამართლომ არასწორად შეაფასა ასევე ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ საქმეში წარდგენილ დოკუმენტაციით, არ დგინდებოდა შპს „ი-----" სარგებლობის ფაქტი. აპელანტის განმარტებით, საქართველოს მუნიციპალური განვითარების ფონდის 2017 წლის 06 მარტის N1----- წერილით დგინდება, რომ შპს „-----ს (ს/ნ 2-----) მიერ

კონტრაქტის ფარგლებში განახორციელა ა----- წყალმომარაგების სისტემის სარეაბილიტაციო სამუშაოები, 2014 წლის 12 აგვისტოდან 2016 წლის 30 სექტემბრამდე. თუმცა აღნიშნულის მიუხედავად პირველი ინსტანციის განმარტა, რომ ეს გარემოება უდავოდ არ ადასტურებდა შპს „ი----ს“ მიერ ამ პერიოდში, ა-----ს მიმდებარედ არსებული (ს/კ 4----- მდებარე) შენობა-ნაგებობებით სარგებლობის ფაქტს.

5.5. აპელანტის განმარტებით, პირველი ინსტანციის სასამართლოს არ უმსჯელია იმ გარემოებაზე, რომ მიუხედავად ექსპერტიზის ჩატარების მიზნისა, ექსპერტიზის დასკვნაზე დართული დოკუმენტაციით (ფოტომასალით) და ასევე 2015 წლის 27 სექტემბერს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს მიერ გადაღებული ფოტომასალით დასტურდება სახელმწიფოს საკუთრების უფლებით აღრიცხულ უძრავ ნივთზე შპს „ი----“-ს მიერ უკანონო სარგებლობის ფაქტი.

6. სააპელაციო პალატის მიერ სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება:

სააპელაციო პალატამ განიხილა საქმის მასალები, შეამოწმა სააპელაციო საჩივრის მოტივები, მოისმინა მხარეთა ახსნა-განმარტებანი, შეაფასა სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერება-დასაბუთებულობა და მიიჩნია, რომ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

6.1. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი.

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

6.3. 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.

6.4. სააპელაციო პალატა აღნიშნავს, რომ ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლის პირველი პარაგრაფი ავალდებულებს სასამართლოს დაასაბუთოს თავისი გადაწყვეტილება, რაც არ უნდა იქნეს გაგებული თითოეულ არგუმენტზე დეტალურ პასუხისმგებლად (იხ. ჯღარკავა საქართველოს წინააღმდეგ, #7932/03; Van de Hurk v. Netherlands, par.61, Garcia Ruiz v. Spain [GC] par.26; Jahnke and Lenoble v France (dec.); Perez v France [GC], par. 81).

6.5. სააპელაციო პალატა წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივრის მოტივების შემოწმების მიზნით ყურადღებას ამახვილებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილი შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებების შესახებ:

6.6. საქმის მასალებით დადგენილია, რომ შ-----' 2007 წლის 02 აპრილს დარეგისტრირდა მეწარმე სუბიექტად, რომლის სამართლებრივი ფორმა არის - შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება (შპს), საიდენტიფიკაციო კოდი - 2-----, იურიდიული მისამართი - საქართველო, ქ. თბილისი, ვა-----
-----.(ტ.1.ს.ფ. 80)

6.7. უძრავი ქონება, მდებარე ქ. ა----- მიმდებარედ მდებარე ს/კ N4-----, შ-----

----- საკუთრების უფლებით ირიცხება სახელმწიფოს სახელზე.(ტ.1. ს.ფ. 13-14)

6.8. საქართველოს მუნიციპალური განვითარების ფონდის 2017 წლის 06 მარტის N1----- წერილით დგინდება, რომ შ----- (ს/ნ 2-----) 2014 წლის 12 აგვისტოდან 2016 წლის 30 სექტემბრამდე განახორციელა ა----- წყალმომარაგების სისტემის სარეაბილიტაციო სამუშაოები და სამეწარმეო საქმიანობისთვის არამართლზომიერად სარგებლობდა და იყენებდა სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას, მდებარე; ა-----
----- მიმდებარედ (ს/კ N4-----). (ტ.1. ს.ფ. 15).

6.9. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 10 დეკემბრის N1----- და 2017 წლის 10 მარტის N1----- წერილებით შპს „----- გაფრთხილებულ იქნა სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების სარგებლობის საფასურის გადახდის თაობაზე და განესაზღვრა ვადა ვალდებულების შესასრულებლად; თუმცა მოპასუხის მიერ გადახდილ იქნა მხოლოდ 922,2 ლარი. (ტ.1. ს.ფ. 31-34);

6.10. სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2015 წლის 01 დეკემბრის N0----- ექსპერტის დასკვნის თანახმად, ქალაქი ა----- მიმდებარედ მდებარე უძრავი ქონების (ს/კ N4-----, შ-----

----- წლიური საიჯარო ქირის საბაზრო ღირებულება საორიენტაციოდ შეადგენს 33200 ლარს.(ტ.1. ს.ფ. 36-47)

7. სააპელაციო პალატა მიუთითებს, რომ განსახილველ შემთხვევაში დავის

საგანს წარმოადგენს შპს „-----“-ს მიერ 2015 წლის 18 ნოემბრიდან 2016 წლის 30 სექტემბრამდე სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების (მდებარე ა-----ის მიმდებარედ (ს/კ 4-----)) სარგებლობისა და სამეწარმეო საქმიანობისთვის გამოყენების ფაქტის დადგენა.

7.1. საპელაციო სასამართლო გამარტავს, რომ „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონი აწესრიგებს საქართველოს სახელმწიფო ქონების მართვასთან, განკარგვასა და სარგებლობაში გადაცემასთან დაკავშირებულ ურთიერთობებს. დასახელებული კანონის პირველი მუხლის მე-6 პუნქტის 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).

7.2. საპელაციო პალატა მიუთითებს „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „ა“ პუნქტზე, რომლის თანახმად, სახელმწიფო ქონება არის სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მოძრავი და უძრავი ნივთები, არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე, იმავე მუხლის „ბ“ პუნქტის 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, იმავე 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 იმავე 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).

7.3. საპელაციო პალატა წარმოდგენილი საპელაციო საჩივრის საფუძვლიანობის შესამოწმებლად ხელმძღვანელობს ასევე „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის 36-ე მუხლის 1^ჰ პუნქტით, რომლის 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.

7.4. სააპელაციო პალატა მიუთითებს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ სწორად აღნიშნა, რომ სახელმწიფო ქონების სარგებლობაში გადაცემა რეგულირდება კონკრეტული წესებით და მოითხოვს მოსარგებლისაგან სარგებლობის სანაცვლოდ გარკვეული საზღაურის გადახდას. კანონი იმავე 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.

7.5. სააპელაციო პალატა ყურადღებას ამახვილებს საქმეში წარმოდგენილ მტკიცებულებების, კერძოდ ფოტოსურათების, საქართველოს მუნიციპალური განვითარების ფონდის 2017 წლის 06 მარტის N1----- წერილისა და ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2015 წლის 01 დეკემბრის დასკვნის შინაარსზე და განმარტავს, რომ წარმოდგენილი მტკიცებულებები ვერც ცალ-ცალკე და ვერც ერთობლიობაში ვერ ადასტურებენ შპს „-----ს მიერ 2015 წლის 18 ნოემბრიდან 2016 წლის 30 სექტემბრამდე სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებით სარგებლობისა და სამეწარმო საქმიანობისთვის გამოყენების ფაქტს.

7.6. სააპელაციო პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებას იმის შესახებ, რომ 2015 წლის 18 ნოემბრიდან 2015 წლის 28 ნოემბრამდე სახელმწიფო საკუთრებით არამართლზომიერად სარგებლობის ფაქტი შპს „ი----ს“ მიერ დადასტურებულია და ამ პერიოდის სარგებლობის საფასური 922,2 ლარის ოდენობით გადახდილია, რაზეც სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს გადახდის დროისათვის (2015 წელი) პრეტენზია არ განუცხადებია, არც დარჩენილი თანხის გადახდევინების მიზნით მიუმართავს სასამართლოსთვის და ასევე არ მომხდარა მოპასუხის არამართლზომიერად ფლობასა და სარგებლობაში არსებული უძრავი ქონების გამოთხოვა. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს მიერ 2015 წლის 18 ნოემბრიდან 2016 წლის 30 სექტემბრამდე პერიოდში, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ფართით არამართლზომიერად სარგებლობის საფასურის გადახდა მოთხოვნილ იქნა მხოლოდ 2017 წლის 10 მარტს. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ 2015 წელს თანხის პრეტენზიის გარეშე მიღებით, მოსარჩელემ დაადასტურა ვალდებულების ჯეროვანად შესრულების ფაქტი.

7.7. სააპელაციო პალატა თვლის, რომ ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიამ სწორად განმარტა, რომ სააგენტოს თანამშრომლების მიერ საქმეში მტკიცებულების სახით წარმოდგენილი 2015 წლის 27 სექტემბერს და ექსპერტის მიერ 2015 წლის 30 ნოემბერს გადაღებული ფოტოსურათებით შეუძლებელია დადგინდეს 2015 წლის 18 ნოემბრიდან 2016 წლის 30 სექტემბრამდე შპს „ი---ს“ მიერ სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებით სარგებლობის ფაქტი, ვინაიდან ფოტოსურათებით ვერ დგინდება, თუ რა სახის სამშენებლო მასალები იყო განთავსებული სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ ფართში და ეკუთვნოდა თუ არა ის შპს „ი---ს“, ამასთან ექსპერტიზა ჩატარებულ იქნა კონკრეტული მიზნით, წლიური საიჯარო ქირის ღირებულების დასადგენად და ექსპერტს არ შეუფასებია ფართში განთავსებული მასალის კუთვნილება და მიზნობრიობა. რაც შეეხება საქართველოს მუნიციპალური განვითარების ფონდის 2017 წლის 06 მარტის N1----- წერილს, მართალია მასში განმარტებულია, რომ შპს „-----მ (ს/ნ 2-----) კონტრაქტის ფარგლებში განახორციელა ა----- წყალმომარაგების სისტემის სარეაბილიტაციო სამუშაოები, 2014 წლის 12 აგვისტოდან 2016 წლის 30 სექტემბრამდე, თუმცა აღნიშნული გარემოება უდავოდ არ ადასტურებს, რომ ამ პერიოდში, ა----- თ-----ის მიმდებარედ არსებული (ს/კ N4----- მდებარე) შენობა-ნაგებობებით სარგებლობდა შპს „-----.

7.9. სააპელაციო სასამართლო მტკიცების ტვირთის განაწილებასთან დაკავშირებით ეყრდნობა საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2007 წლის 25 დეკემბრის განჩინებას, ადმინისტრაციული საქმე Nბს-626-596(კ-07) და აღნიშნავს, რომ „ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-17 მუხლის პირველი პუნქტის მიხედვით, მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი სარჩელი, წარადგინოს თავისი შესაგებელი და შესაბამისი მტკიცებულებები. მითითებული დებულება ადგენს მხარეთა საპროცესო მოვალეობებს ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში, რაც უზრუნველყოფს მხარეთა შეჯიბრებითობის პრინციპის სრულყოფილ რეალიზაციას.“ სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ განსახილველ შემთხვევაში სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს მიერ მტკიცების ტვირთი ვერ იქნა დაძლეული და შესაბამისი მტკიცებულებებით ვერ იქნა დადასტურებული შპს „----- -ს მიერ 2015 წლის 18 ნოემბრიდან 2016 წლის 30 სექტემბრამდე სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების (მდებარე ა----- მიმდებარედ (ს/კ 4-----)) სარგებლობისა და სამეწარმეო საქმიანობისთვის გამოყენების ფაქტი.

7.10. ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, სააპელაციო პალატა აღნიშნავს, პირველი ინსტანციის სასამართლომ მოცემულ საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები გამოიკვლია ყოველმხრივ და ერთობლიობაში; შესაბამისად მათ მისცა სწორი სამართლებრივი შეფასება, რის გამოც სააპელაციო პალატა თვლის, რომ არ არსებობს სსიპ სახელმწიფო ქონების

ეროვნული სააგენტოს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილების საფუძვლები.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

სააპელაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე მუხლის, 390-ე მუხლით და

და ა დ გ ი ნ ა:

1. არ დაკმაყოფილდეს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სააპელაციო საჩივარი.
2. უცვლელი დარჩეს მოცემულ საქმეზე თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 20 სექტემბრის გადაწყვეტილება.
3. სააპელაციო სასამართლოს განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაეს სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში, (თბილისი, ძმ. ზუბალაშვილების ქ.#32) დასაბუთებული განჩინების ასლის მხარისათვის გადაცემის მომენტიდან ოცდაერთი დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით (თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ.#7ა).

თავმჯდომარე:

მარიამ ცისკაძე

მოსამართლეები:

ნინო ქადაგიძე

გელა ბადრიაშვილი