



გ ა დ ა მ ნ ი ს ტ რ ა ტ ი ა

ე ბ ა

საქართველოს სახელით

10 ოქტომბერი, 2018 წელი

ქ.

თბილისი

შესავალი ნაწილი

**თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა
კოლეგია**

მოსამართლე - ნანა ჭიჭილეიშვილი

სხდომის მდივანი - ნათია ფურელიანი

მოსარჩელე - სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო;

წარმომადგენელი - მა-----ე;

მოპასუხე - გო-----ია;

წარმომადგენელი - შადი-----ე;

დავის საგანი - სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების არამართლობიერად სარგებლობისათვის თანხის დაკისრება;

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

გო-----იას სახელმწიფოს სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებით 18.07.2016 წლიდან 01.11.2017 წლამდე პერიოდში არამართლობიერი სარგებლობისთვის თანხის გადახდა 3523 (სამი ათას ხუთას ოცდასამი) ლარის ოდენობით.

მოსარჩელე მხარის განმარტებით, თბილი-----ის მიმდებარედ არსებული N0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონება წარმოადგენს სახელმწიფო საკუთრებას, რომლის ნაწილითაც (შენიშვნა N1-ის 14.76 კვმ) 2016 წლის 18 ივლისიდან 2017 წლის 01 ნოემბრამდე არამართლობიერად სარგებლობდა და უძრავ ქონებას სამეწარმეო

საქმიანობისთვის იყენებდა გო-----ია.

სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს N0----- დასკვნის თანახმად, თბილ-----ის მიმდებარედ არსებული ს.კ. N0-----ის შენობა-ნაგებობა N1-ის (საერთო ფართობი 14.76 კვ.მ) ყოველთვიური საიჯარო ქირის საბაზრო ღირებულება 2016 წლის 18 ივლისიდან საორიენტაციოდ შეადგენს 228 ლარს.

მოპასუხეს მოსარჩელისგან გაეგზავნა წერილები, რომლებითაც ეცნობა, რომ სამეწარმეო საქმიანობისთვის სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ფართით 2016 წლის 18 ივლისიდან - არამართლზომიერად სარგებლობისთვის სახელმწიფო ბიუჯეტში უნდა გადაეხადა თვეში 228 ლარის ოდენობით სარგებლობის საფასური და განესაზღვრა ვადა ვალდებულების შესასრულებლად. მიუხედავად ამისა, მოპასუხის მხრიდან თანხა არ გადახდილა. ამავსე გაფრთხილებებით მოპასუხეს ეთხოვა ფართის გამოთავისუფლება, რაც მოპასუხე მხარის მიერ შესრულებულ იქნა 2017 წლის 01 ნოემბრისთვის.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, მოპასუხეს ეკისრება სამეწარმეო საქმიანობისთვის სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული ფართით არამართლზომიერად სარგებლობის საფასურის გადახდა სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ 10.07.2016 წლიდან 01.11.2017 წლამდე პერიოდისთვის ყოველთვიურად 228 ლარის ოდენობით, რაც ჯამში შეადგენს 3523 (სამი ათას ხუთას ოცდასამი) ლარს.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე - გო-----იამ წარმოდგენილ შესაგებელში განმარტა, რომ აღნიშნულ უძრავ ქონებით ის არ სარგებლობდა 2016 წლის 18 ივლისიდან. აღნიშნული ქონების იჯარის წესით აღებასთან დაკავშირებით მან არაერთგზის მიმართა სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს, მაგრამ მათი მხრიდან არც ერთ მის მოთხოვნაზე პასუხი არ მიუღია. ის დაინტერესებული იყო, კანონიერად ესარგებლა ხსენებული ფართით. აღნიშნული ქონება იყო სრულად განადგურებული და მიტოვებული. მან საკუთარი ძალებით მოახდინა მისი რეაბილიტაცია და დაიწყო სარგებლობა არა 2016 წლის 18 ივლისიდან, არამედ 2017 წლის აგვისტოდან. პარალელურად მიმართა სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს იჯარის გაფორმების მოთხოვნით მაგრამ რაიმე სახის პასუხი იჯარის მოცულობის თაობაზე ან ფართის გათავისუფლებაზე არ მიუღია. ამასთან, მან მოსარჩელის პირველივე მოთხოვნისთანავე (31.10.2017 წლის წერილი) გაათავისუფლა ფართი, რაზეც შედგენილია შესაბამისი აქტი.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. სსიპ შემოსავლების სამსახურის მიკრო ბიზნესის სტატუსის 26.03.2012 წლის N011-13102 სერტიფიკატით დასტურდება, რომ ფიზიკურ პირს - გო-----იას მინიჭებული აქვს მიკრო ბიზნესის სტატუსი, საქმიანობის სახე - ვულკანიზაცია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სსიპ შემოსავლების სამსახურის მიკრო ბიზნესის სტატუსის 26.03.2012 წლის N011-13102 სერტიფიკატი (ს.ფ. 18);

3.1.2. საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის თანახმად, არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, მდებარე ქ. თბილ-----ის მიმდებარედ, დაზუსტებული ფართობი: 26 კვ.მ, ს.კ. 0-----, საკუთრების უფლებით 2016 წლის 18 ივლისიდან აღრიცხულია სახელმწიფოს სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი (18.07.2016 წ.) (ს.ფ. 14)

3.1.3. სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს N0----- ექსპერტიზის დასკვნის მიხედვით, ქ. თბილი-----ის მიმდებარედ არსებული ს.კ. 0-----ით რეგისტრირებული შენობა-ნაგებობა N1-ის (საერთო ფართობი 14.76 კვ.მ) მთლიანი ყოველთვიური საიჯარო ქირის საბაზრო ღირებულება 2016 წლის 18 ივლისიდან დღემდე საორიენტაციოდ შეადგენს 228 ლარს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს N0----- ექსპერტიზის დასკვნა (ს.ფ. 23-31);

3.1.4. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 14 ივლისის N7----- წერილით გო-----იას ეცნობა, რომ ქ. თბილი-----ის მიმდებარე (ს.კ. 0-----) უძრავი ქონება წარმოადგენს სახელმწიფო საკუთრებას, რომლითაც ის სარგებლობს არამართლობიერად და იყენებს სამეწარმეო საქმიანობისთვის. ადრესატს ეთხოვა უზრუნველყო სამეწარმეო საქმიანობისთვის სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებით არამართლობიერად სარგებლობის საფასურის გადახდა საქართველოს სახელმწიფო ბიუჯეტში 2016 წლის 18 ივლისიდან არამართლობიერად სარგებლობის მთელი პერიოდისთვის.

სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 10 აგვისტოს N7----- წერილით გო-----იას ეცნობა, რომ ქ. თბილი-----ის მიმდებარე

(ს.კ. 0-----) უძრავი ქონება წარმოადგენს სახელმწიფო საკუთრებას, რომლითაც ის სარგებლობს არამართლზომიერად და იყენებს სამეწარმეო საქმიანობისთვის. ადრესატს ეთხოვა უზრუნველყო სამეწარმეო საქმიანობისთვის სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებით არამართლზომიერად სარგებლობის საფასურის გადახდა საქართველოს სახელმწიფო ბიუჯეტში 2016 წლის 18 ივლისიდან თვეში 228 ლარის ოდენობით არამართლზომიერად სარგებლობის მთელი პერიოდისთვის.

სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 11 ოქტომბრის N---
--- წერილით გო-----იას ეცნობა, რომ ქ. თბილი-----ის მიმდებარე (ს.კ. 0-----) უძრავი ქონება წარმოადგენს სახელმწიფო საკუთრებას, რომლითაც ის სარგებლობს არამართლზომიერად და იყენებს სამეწარმეო საქმიანობისთვის. ადრესატს ეთხოვა, წერილის მიღებიდან 20 კალენდარული დღის ვადაში უზრუნველყო სამეწარმეო საქმიანობისთვის სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებით არამართლზომიერად სარგებლობის საფასურის გადახდა საქართველოს სახელმწიფო ბიუჯეტში 2016 წლის 18 ივლისიდან თვეში 228 ლარის ოდენობით არამართლზომიერად სარგებლობის მთელი პერიოდისთვის.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 14 ივლისის N7----- წერილი (ს.ფ. 32)
- სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 10 აგვისტოს N7----- წერილი (ს.ფ. 33-34)
- სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 11 ოქტომბრის N----- წერილი (ს.ფ. 35-36)

3.1.5. 2017 წლის 01 ნოემბერს გო-----იამ განცხადება წარადგინა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოში და განმარტა, რომ 2017 წლის 31 ოქტომბერს მან მიიღო N----- წერილი სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოსგან, რომ მას ეკისრება თანხა, სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებით არამართლზომიერი სარგებლობისთვის. მან განმარტა, რომ არაერთხელ აქვს მიწერილი წერილი 14 კვ.მ-ის ქირაობის თაობაზე, რაზედაც პასუხი არ მიუღია. ის არის სტიქიით დაზარალებული, მისი კუთვნილი მოძრავი და უძრავი ქონების ზიანმა შეადგინა 150000 ლარი. სახელმწიფოსგან მას არანაირი დახმარება არ მიუღია. არ გააჩნია არანაირი შემოსავალი, არის დაოჯახებული. მან ითხოვა ჯარიმის თანხის მოხსნა. ასევე განმარტა, რომ 2017 წლის 31 ოქტომბერს მას ერთდროულად მოუვიდა 8 წერილი და რომ ფართს იმ დღესვე გაათავისუფლებს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- გო-----იას 01.11.2017 წლის განცხადება (ს.ფ. 16);

3.1.6. 2017 წლის 07 ნოემბრის ადგილზე დათვალიერების ოქმის თანახმად, ქ. თბილისის მიმდებარედ არსებული (ს.კ. 0-----) ობიექტი არ არის დაკავებული ფიზიკური/იურიდიული პირების მიერ, ობიექტს არ იყენებენ სამეწარმეო საქმიანობისათვის და ობიექტი დაკეტილია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2017 წლის 07 ნოემბრის ადგილზე დათვალიერების ოქმი (ს.ფ. 38-39);

3.1.7. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 08 ნოემბრის N7/58745 წერილით გო-----იას ეცნობა, რომ სააგენტომ განიხილა მისი 2017 წლის 01 ნოემბრის N----/ფ განცხადება, რომლის პასუხადაც ადრესატს ეცნობა, რომ 2017 წლის 06 ნოემბერს სააგენტოს მიერ განხორციელებული მოკვლევის შედეგად დადგინდა, რომ გო-----ია დღეის მდგომარეობით აღარ სარგებლობს ქ. თბილისის მიმდებარედ (ს.კ. 0-----) სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებით და არამართლობიერ სარგებლობისთვის დაკისრებული საფასურის გადახდა უნდა უზრუნველყოს 2016 წლის 18 ივლისიდან 2017 წლის 01 ნოემბრამდე, თვეში 228 ლარის ოდენობით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 08 ნოემბრის N7/58745 წერილი (ს.ფ. 37);

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებული მასალებისა და სხდომაზე გამოცხადებული მხარის ახსნა-განმარტების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს მიერ აღძრული სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ და მოპასუხე - გო-----იას სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების არამართლობიერი სარგებლობისთვის 2017 წლის 11 ივლისიდან 2017 წლის 01 ნოემბრამდე პერიოდისთვის, თვეში 228 ლარის ოდენობით.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

„სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონი; საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი; საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი; საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი; საქართველოს

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3, 131-ე, 208-ე მუხლები.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სასამართლოში ადმინისტრაციული დავის საგანი შეიძლება იყოს: ა) ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის შესაბამისობა საქართველოს კანონმდებლობასთან; ბ) ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადება, შესრულება ან შეწყვეტა; გ) ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულება ზიანის ანაზღაურების, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის ან სხვა რაიმე ქმედების განხორციელების თაობაზე; დ) აქტის არარად აღიარება, უფლების ან 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.

მოცემულ შემთხვევაში, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო წარმოდგენილი სარჩელით ითხოვს: მოპასუხე გო-----ას სახელმწიფოს სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებით 18.07.2016 წლიდან 01.11.2017 წლამდე პერიოდში არამართლობიერი სარგებლობისთვის თანხის გადახდა 3523 (სამი ათას ხუთას ოცდასამი) ლარის ოდენობით. მოთხოვნის სამართლებრივ საფუძვლად მხარე მიუთითებს „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონზე.

6.2. სასამართლო განმარტავს, რომ „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონი აწესრიგებს საქართველოს სახელმწიფო ქონების მართვასთან, განკარგვასა და სარგებლობაში გადაცემასთან დაკავშირებულ ურთიერთობებს. დასახელებული კანონის 1.6 მუხლის თანახმად, სახელმწიფო ქონების მართვასა და განკარგვას ამ კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევებში ახორციელებს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს (შემდგომ – სამინისტრო) სისტემაში შემავალი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო (შემდგომ – ქონების სააგენტო).

„სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის 36-ე მუხლით განსაზღვრულია ფიზიკური პირისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირისათვის სახელმწიფო ქონების სარგებლობაში გადაცემის წესი. დასახელებული მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ფიზიკურ პირს ან

კერძო სამართლის იურიდიულ პირს სახელმწიფო ქონებას სასყიდლით, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული სარგებლობის ფორმებით, აუქციონის საფუძველზე, ქონების მმართველის თანხმობით, გადასცემს ის სახელმწიფო ორგანო, აფხაზეთის ან აჭარის ავტონომიური რესპუბლიკის ორგანო, ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანო ან საჯარო სამართლის იურიდიული პირი, რომელსაც ეს ქონება სარგებლობაში აქვს გადაცემული ან ბალანსზე ერიცხება. თუ სახელმწიფო ქონება არ არის სარგებლობაში გადაცემული, მას ფიზიკურ პირს ან კერძო სამართლის იურიდიულ პირს სარგებლობაში გადასცემს ქონების მმართველი დადგენილი წესით. ამავე მუხლის 1² პუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ქონების სასყიდლით სარგებლობაში მიმღები ფიზიკური პირი ან/და კერძო სამართლის იურიდიული პირი ვალდებულია ამ ქონებით სარგებლობის განმავლობაში ქონების სარგებლობაში გამცემისთვის დაბრუნებამდე გადაიხადოს სახელმწიფო ქონების სარგებლობაში გადაცემის საფასური და უზრუნველყოს აღნიშნული ქონების მოვლა-პატრონობა, ხოლო 1³ პუნქტის თანახმად კი სახელმწიფო ქონებით მოსარგებლე, რომელსაც არ აქვს ამ ქონებით მართლზომიერად სარგებლობის უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი და რომელიც ქონებას სამეწარმეო საქმიანობისათვის (კომერციული მიზნით) იყენებს, ვალდებულია, ქონების მმართველის წერილობითი მოთხოვნის თანახმად, საქართველოს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადაიხადოს სარგებლობაში გადაცემის საფასური, საბაზრო ღირებულების შესაბამისად (საექსპერტო/აუდიტორული დასკვნის საფუძველზე), საჯარო რეესტრში სახელმწიფოს საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მომენტიდან სარგებლობის მთელი პერიოდისათვის.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, მდებარე ქ. თბილ------ის მიმდებარედ, დაზუსტებული ფართობი: 26 კვ.მ, ს.კ. 0-----, საკუთრების უფლებით 2016 წლის 18 ივლისიდან აღრიცხულია სახელმწიფოს სახელზე.

საქმეში წარმოდგენილი სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს N0----- ექსპერტიზის დასკვნის მიხედვით, ქ. თბილი------ის მიმდებარედ არსებული ს.კ. 0-----ით რეგისტრირებული შენობა-ნაგებობა N1-ის (საერთო ფართობი 14.76 კვ.მ) მთლიანი ყოველთვიური საიჯარო ქირის საბაზრო ღირებულება 2016 წლის 18 ივლისიდან დღემდე საორიენტაციოდ შეადგენს 228 ლარს.

სასამართლო მიუთითებს, 2017 წლის 07 ნოემბრის ადგილზე დათვალიერების ოქმზე, რომლის თანახმად, ქ. თბი------ის მიმდებარედ არსებული (ს.კ. 0-----) ობიექტი არ არის დაკავებული ფიზიკური/იურიდიული პირების მიერ, ობიექტს არ იყენებენ სამეწარმეო საქმიანობისათვის და ობიექტი დაკეტილია.

სასამართლო ასევე ყურადღებას გაამახვილებს მოპასუხე გო-----იას 2017 წლის 01 ნოემბრის განცხადებაზე, რომელშიც მითითებულია, რომ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოდან მან წერილი მიიღო 2017 წლის 31 ოქტომბერს და იმ დღესვე დაცალა ფართი. აღნიშნული ადასტურებს იმ ფაქტს, რომ გო-----იას მიერ ქ. თბილი-----ის მიმდებარედ არსებული ს.კ. 0-----ით რეგისტრირებული შენობა-ნაგებობა N1-ით (საერთო ფართობი 14.76 კვ.მ) სარგებლობა შეწყდა 2017 წლის 01 ნოემბერს.

სასამართლო მიუთითებს, რომ განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელე მხარეს მტკიცებულებად წარმოდგენილი აქვს 2017 წლის 11 ივლისის ფოტომასალა, საიდანაც დასტურდება, რომ ქ. თბილი-----ის მიმდებარედ არსებული ს.კ. 0-----ით რეგისტრირებული შენობა-ნაგებობა N1-ით (საერთო ფართობი 14.76 კვ.მ) სარგებლობდა გო-----ია. საქმეში არ არის სხვა ისეთი დამატებითი მტკიცებულება, რომლითაც დადასტურდებოდა, რომ გო-----ია აღნიშნული უძრავი ქონებით სარგებლობდა მანამდეც, კერძოდ, 2016 წლის 18 ივლისიდან 2017 წლის 11 ივლისამდე პერიოდშიც.

ყოველივე ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებების საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელე მხარის სასარჩელო მოთხოვნა ნაწილში, (კერძოდ მოპასუხე გო-----იას სსიპ სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისროს სამეწარმეო საქმიანობისთვის სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ფართით არამართლზომიერად სარგებლობის საფასურის გადახდა 2016 წლის 18 ივლისიდან 2017 წლის 11 ივლისამდე პერიოდში) არის უსაფუძვლო და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

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

სასამართლო მიუთითებს, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის თანახმად, მხარეები ადმინისტრაციული საქმის განხილვისას სარგებლობენ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის

მე-4 მუხლით მინიჭებული უფლება-მოვალეობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ 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 დადასტურდეს ეს ფაქტები.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. ამავე კოდექსის 105-ე მუხლის მიხედვით, სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელემ ვერ უზრუნველყო იმ გარემოებების დამადასტურებელი მტკიცებულებების წარმოდგენა, რომლითაც დადასტურდებოდა გო-----იას მხრიდან 2016 წლის 18 ივლისიდან 2017 წლის 2017 წლის 11 ივლისამდე პერიოდში სამეწარმეო საქმიანობისათვის სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ფართით არამართლზომიერად სარგებლობის ფაქტი, შესაბამისად სასამართლოს მიაჩნია, რომ სასარჩელო მოთხოვნა ამ ნაწილში უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

რაც შეეხება მოსარჩელე მხარის სასარჩელო მოთხოვნას დარჩენილ ნაწილში, სასამართლო ითვალისწინებს იმ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებას, რომ მოსარჩელე მხარეს ქ. თბილი-----ის მიმდებარედ არსებული ს.კ. 0-----ით რეგისტრირებული შენობა-ნაგებობა N1-ით (საერთო ფართობი 14.76 კვ.მ) გო-----იას სარგებლობის დამადასტურებელ მტკიცებულებად წარმოდგენილი აქვს მხოლოდ 2017 წლის 11 ივლისის ფოტომასალა, სასამართლო ასევე ყურადღებას გაამახვილებს მოპასუხე გო-----იას წარმომადგენლის განმარტებაზე და მოსარჩელის 2017 წლის 01 ნოემბერის განცხადებაზე, რომელშიც მან აღნიშნა, რომ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოდან მან წერილი მიიღო 2017 წლის 31 ოქტომბერს და იმ დღესვე დაცალა ფართი. აღნიშნული ადასტურებს იმ ფაქტს, რომ გო-----იას მიერ ქ. თბილი-----ის მიმდებარედ არსებული ს.კ. 0-----ით რეგისტრირებული შენობა-ნაგებობა N1-ით (საერთო ფართობი 14.76 კვ.მ) სარგებლობა შეწყდა 2017 წლის 01 ნოემბერს. აქედან გამომდინარე,

სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოპასუხის მიერ აღნიშნული უძრავი ქონებით არამართლზომიერად სარგებლობა მოიცავდა 2017 წლის 11 ივლისიდან 2017 წლის 01 ნოემბრამდე პერიოდს.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, არსებობს მოსარჩელის მოთხოვნის ამ ნაწილში სარჩელის დაკმაყოფილების სამართლებრივი საფუძველი, შესაბამისად სასამართლო მიიჩნევს, რომ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ და მოპასუხე გო-----იას სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების არამართლზომიერი სარგებლობისთვის თანხის გადახდა, 2017 წლის 11 ივლისიდან 2017 წლის 01 ნოემბრამდე პერიოდისთვის, თვეში 228 ლარის ოდენობით, რაც შეადგენს 828 ლარსა 40 თეთრს (3 თვე და 19 დღე, თვეში 228 ლარი; დღეში 7.6 ლარი; 3 (თვე) X 228=684; 19 (დღე) X 7.6 =144.4; 684+144.4=828 ლარი და 40 თეთრი)

7. საპროცესო ხარჯები

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.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 38-ე მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სარჩელზე ბაჟის გადახდევინება წარმოებს სახელმწიფო ბაჟის შესახებ საქართველოს კანონით დადგენილი წესით. ამავე კოდექსის 52-ე მუხლის შესაბამისად, სასამართლო ხარჯები (სახელმწიფო ბაჟი და საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯები), კანონით გათვალისწინებული შემთხვევების გარდა, წინასწარ შეაქვს მხარეს, რომელმაც შესაბამისი საპროცესო მოქმედების შესრულება მოითხოვა. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა შეადგენს დავის საგნის ღირებულების 3%, მაგრამ არანაკლებ 100 ლარისა.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის თანახმად, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები და სახელმწიფო ბაჟი, რომელთა გადახდისაგან განთავისუფლებული იყო მოსარჩელე, გადახდება მოპასუხეს ბიუჯეტის შემოსავლის სასარგებლოდ, მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელიც დაკმაყოფილებულია. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, ხოლო მოპასუხე განთავისუფლებულია სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან,

სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდება მოსარჩელეს, რომელიც არ არის გათავისუფლებული სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან, სასარჩელო მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომლის დაკმაყოფილებაზეც მას უარი ეთქვა.

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელე - სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო, „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის თანახმად გათავისუფლებული არის სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან, შესაბამისად მის მიერ სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟი გადახდილი არ არის. ამასთან, სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, რის გამოც სახეზეა მოპასუხე გო-----იასათვის სახელმწიფო ბაჟის დაკისრების სამართლებრივი საფუძველი.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-12, 13-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 55-ე, 243-ე, 244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 268-ე, 364-ე, 367-ე და 369-ე მუხლებით

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა

1. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.
2. მოპასუხე გო-----იას მოსარჩელე სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების არამართლობიერი სარგებლობისთვის თანხის გადახდა, 2017 წლის 11 ივლისიდან 2017 წლის 01 ნოემბრამდე პერიოდისთვის, თვეში 228 ლარის ოდენობით, რაც შეადგენს 828 ლარს და 40 თეთრს (რვაასოცდარვა ლარს და ორმოც თეთრს).
3. მოპასუხეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის გადახდა 100 ლარის ოდენობით.
4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე: ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზირი №7ა) დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის გადაცემის მომენტიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის (მდებარე: ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი მე-12 კმ, №6) მეშვეობით.

ჭიჭილეიშვილი