



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი

ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

20 თებერვალი, 2--9 წელი

ქ.თბილისი

შესავალი ნაწილი

**თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა
კოლეგია**

**მოსამართლე-ეკატერინე ჯინჭველაშვილი
სხდომის მდივანი-გვანცა გერმანიშვილი**

მოსარჩელე - სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო

წარმომადგენელი - მ-----

მოპასუხე - შპს ,-----

დავის საგანი - სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ქონების
არამართლზომიერი სარგებლობისათვის თანხის დაკისრება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

**1.1. მოპასუხეს- შპს ,-----ს, მოსარჩელე- სსიპ სახელმწიფო ქონების
ეროვნული სააგენტოს სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო
საკუთრებაში არსებული ფართით არამართლზომიერი
სარგებლობისათვის 2--2წლის 1-სექტემბრიდან 2--- წლის 0-ნოემბრამდე
პერიოდისათვის 1----- ლარის გადახდა(იხ. სასარჩელო
განცხადება, ს.ფ. 3-14).**

მოსარჩელის განმარტებით, უძრავი ქონება, მდებარე: ქ.თბილისი, ს-----
----- 2--- წლის 0- ნოემბრამდე წარმოადგენდა სახელმწიფო საკუთრებას.
სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ზემოაღნიშნული უძრავი ქონების
ნაწილით(შენობა N--ის 4----- მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული N-
შენობა-ნაგებობა) არამართლობიერად სარგებლობდა და უძრავ ქონებას
სამეწარმეო საქმიანობისთვის იყენებდა შპს ,-----, რაც დასტურდება
წარმოდგენილი ფოტომასალით და შპს,-----ს წარმომადგენლის ი-----ის
2--- წლის 0-აგვისტოს N---- განცხადებით.

მოსარჩელის განმარტებით, სსიპ „ლეკან სამხარაულის სახელობის
სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს“ N----- დასკვნის თანახმად,
ქ.თბილისში, ს----- მდებარე N--.0-.3-.0-- საკადასტრო კოდით
რეგისტრირებული უძრავი ქონების ყოველთვიური საიჯარო ქირის საბაზრო
ღირებულება 2-----ს ჩათვლით შეადგენდა 1-
ლარს, 2--4 წლის იანვრიდან დეკემბრის ჩათვლით 1- ლარს, 2-----
----- ჩათვლით 1- ლარს, 2--6 წლის იანვრიდან დეკემბრის ჩათვლით 1- ლარს,
2----- იანვრიდან დეკემბრის ჩათვლით 1- ლარს, ხოლო 2--- წლის იანვრიდან
1-ლარს. მოსაპუხეს არაერთხელ გაეგზავნა სსიპ სახელმწიფო ქონების
ეროვნული სააგენტოსაგან გაფრთხილების წერილი(2-----
-----), რომლითაც განესაზღვრა ვადა
ვალდებულების შესასრულებლად, თუმცა უშედეგოდ. მოპასუხეს დღემდე არ
შეუსრულებია კანონით გათვალისწინებული ვალდებულება.

2.1. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხე- შპს ,-----ს წერილობითი სახით შესაგებელი სსიპ სახელმწიფო
ქონების ეროვნული სააგენტოს მიერ აღძრულ სარჩელზე არ წარმოუდგენია.
კანონით დადგენილი წესით გაფრთხილების მიუხედავად, ასევე არ
გამოცხადდა სასამართლო სხდომაზე, შესაბამისად მისი პოზიცია სსიპ
სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს მიერ აღძრულ სარჩელთან
დაკავშირებით სასამართლოსათვის უცნობია.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 26¹-ე მუხლის მე-4
პუნქტის საფუძველზე სასამართლო უფლებამოსილია მხარის არასაპატიო
მიზეზით გამოუცხადებლობის შემთხვევაში მის დაუსწრებლად მიიღოს
გადაწყვეტილება საქმეში არსებული მასალების საფუძველზე. მოცემულ
შემთხვევაში სასამართლო მიიჩნევს, რომ კანონის აღნიშნული ნორმის
შესაბამისად არსებობს გადაწყვეტილების მიღების შესაძლებლობა საქმეში

წარმოდგენილი მტკიცებულებების გათვალისწინებით.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. საქმეში წარმოდგენილი 2--1 წლის 25 მარტის მდგომარეობით საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ უძრავი ქონება, მდებარე: ქ.თბილისი, დ-----, მიწის(უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №--.0-0-6--- დაზუსტებული ფართობი:1--9--.0-კვ.მეტრი, საკუთრების უფლებით აღრიცხულია სახელმწიფოს სახელზე.

საქმეში წარმოდგენილი 2--- წლ----- მდგომარეობით საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ უძრავი ქონება, მდებარე: ქ.თბილისი, დ-----, მიწის(უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №--.0-.3-0--, დაზუსტებული ფართობი: 4--.0-კვ.მეტრი, ნაკვეთის წინა ნომერი: 8-0-0-621 საკუთრების უფლებით აღრიცხულია სახელმწიფოს სახელზე.

საქმეში წარმოდგენილი 2--- წლის 0- ნოემბრის მდგომარეობით საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ უძრავი ქონება, მდებარე: ქ.თბილისი, დ-----, მიწის(უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №--.0-.3-0--, დაზუსტებული ფართობი: 4--.0-კვ.მეტრი, ნაკვეთის წინა ნომერი: 8-0-0-6--- 2--- წლის 0-ნოემბრიდან საკუთრების უფლებით აღრიცხულია შპს „U----- სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 2-----1-

(ს.ფ. 1-)

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 2-----

018(ს.ფ. 1-)

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 0-/1-/2---

(ს.ფ. 50)

3.1.2. 2--- წლის 0- აგვისტოს, შპს „----- №----- განცხადებით მიმართა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს და აცნობა, 2--6 წლის 26ოქტომბერს დაიწყო წყლის მიღების მოწყობა 3-კმ დაშორებით მიწიდან: N--.0-.3-0--, მერის თანხმობის საფუძველზე. აღნიშნულ მიწაზე შპს „-----ა, მოაწყო წყლის მიღების ქსელი. შესაბამისად ჯარიმა უნდა დაანგარიშებულიყო არა 2--2 წლიდან არამედ 2--5წლის 10 მარტიდან. ასევე ეცნობათ რომ, ამჟამად ამ მიწაზე წყლის

მიღებისთვის აუცილებელია და საჭიროა სატუმბო. შპს „----- ასევე აღნიშნა, რომ ამ მიწაზე სამეწარმეო საქმიანობას არ ეწევა და მხოლოდ სატუმბოა განთავსებული მიწის ქვეშ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:
- შპს „ს----- 2--- წლის 0- აგვისტოს განცხადება N---4/9(ს.ფ. 20)

3.1.3 სსიპ „----- 2--- წლის 1- აპრილის N----- ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად დგინდება, რომ ქ.თბილისში, ს----- მდებარე N--.0-3-0-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების ყოველთვიური საიჯარო ქირის საბაზრო ღირებულება 2--2 წლის 1- ს----- ჩათვლით მთლიან უძრავ ქონებაზე საორიენტაციოდ შეადგენდა 1- ლარს, 2----- ჩათვლით მთლიან უძრავ ქონებაზე საორიენტაციოდ შეადგენდა 1- ლარს, 2----- ჩათვლით მთლიან უძრავ ქონებაზე 1- ლარს, 2--6 წლის იანვრიდან დეკემბრის ჩათვლით მთლიან უძრავ ქონებაზე შეადგენს 1- ლარს. 2--7 წლის იანვრიდან დეკემბრის ჩათვლით მთლიან უძრავ ქონებაზე საორიენტაციოდ შეადგენს 1- ლარს, ხოლო 2--- წლის იანვრიდან დღემდე მთლიან უძრავ ქონებაზე საორიენტაციოდ შეადგენს 1- ლარს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:
- სსიპ „-----
----- 2--- წლის 1- აპრილის N----- ექსპერტიზის დასკვნა(ს.ფ. 34-43)

3.1.4. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2----- წერილით შპს „ს----- ეცნობა, რომ ქ.თბილისში, ს----- -- მდებარე უძრავი ქონება(საკ.კოდი: N--.0-3-0--) წარმოადგენდა სახელმწიფო საკუთრებას, რომლის ნაწილითაც შპს „----- სარგებლობს არამართლზომიერად და იყენებს სამეწარმეო საქმიანობისათვის.

„სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის 3--ე მუხლის 1 პუნქტის მიხედვით: სახელმწიფო ქონებით მოსარგებლე, რომელსაც არ აქვს ამ ქონებით მართლზომიერად სარგებლობის უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი და რომელიც ქონების სამეწარმეო საქმიანობისათვის(კომერციული მიზნით) იყენებს, ვალდებულია, ქონების მმართველობის წერილობითი მოთხოვნის თანახმად, საქართველოს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადაიხადოს სარგებლობაში გადაცემის საფასური, საბაზრო ღირებულების შესაბამისად(საექსპერტო/აუდიტორული დასკვნის საფუძველზე),

საჯარო რეესტრში სახელმწიფო საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მომენტიდან სარგებლობს მთელი პერიოდისთვის“. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, შპს „ს----- ეცნობა, რომ უზრუნველყოს სამეწარმეო საქმიანობისთვის სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებით არამართლობიერი სარგებლობის საფასურის გადახდა საქართველოს სახელმწიფო ბიუჯეტში 2--2 წლის 1- სექტემბრიდან არამართლობიერი სარგებლობის მთელი პერიოდისთვის.

სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2--- წ----- წერილით შპს „----- -ს ეცნობა, რომ ქ.თბილისში, ს----- მდებარე უძრავი ქონება(საკ.კოდი: N--.0-.3-.0--) წარმოადგენდა სახელმწიფო საკუთრებას, რომლითაც(4-- კვ.მ ეტრი მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული N- შენობა-ნაგებობა) სარგებლობს არამართლობიერად და იყენებს სამეწარმეო საქმიანობისთვის. „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის 3--ე მუხლის 1 პუნქტის მიხედვით, სახელმწიფო ქონებით მოსარგებლე, რომელსაც არ აქვს ამ ქონებით მართლობიერად სარგებლობის უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი და რომელიც ქონების სამეწარმეო საქმიანობისათვის(კომერციული მიზნით) იყენებს, ვალდებულია, ქონების მმართველობის წერილობითი მოთხოვნის თანახმად, საქართველოს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადაიხადოს სარგებლობაში გადაცემის საფასური, საბაზრო ღირებულების შესაბამისად(საექსპერტო/აუდიტორული დასკვნის საფუძველზე), საჯარო რეესტრში სახელმწიფო საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მომენტიდან სარგებლობს მთელი პერიოდისთვის“. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, შპს „ს----- ეცნობა, რომ უზრუნველყოს სამეწარმეო საქმიანობისთვის სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებით არამართლობიერი სარგებლობის საფასურის გადახდა 2--2 წლის 1- ს----- -- ჩათვლით თვეში 1- ლარის, 2--4 წლის იანვრიდან დეკემბრის ჩათვლით თვეში 1-ლარის, 2--5წლის იანვრიდან დეკემბრის ჩათვლით თვეში 1- ლარის, 2--6 წლის იანვრიდან დეკემბრის ჩათვლით თვეში 1- ლარის, 2--7 წლის იანვრიდან დეკემბრის ჩათვლით თვეში 1- ლარის, ხოლო 2--- წლის იანვრიდან თვეში 1- ლარის ოდენობით საქართველოს სახელმწიფო ბიუჯეტში არამართლობიერი სარგებლობის მთელი პერიოდისთვის.

სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2----- წერილით შპს „----- -ს ეცნობა, რომ ქ.თბილისში, ს-----

მდებარე უძრავი ქონება(საკ.კოდი: N--.0-3-0--) წარმოადგენდა სახელმწიფო საკუთრებას, რომლითაც (4-- კვ.მეტრი მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული N- შენობა-ნაგებობა) სარგებლობს არამართლობიერად და იყენებს სამეწარმეო საქმიანობისთვის. „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის 3--ე მუხლის 1 პუნქტის მიხედვით, სახელმწიფო ქონებით მოსარგებლე, რომელსაც არ აქვს ამ ქონებით მართლობიერად სარგებლობის უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი და რომელიც ქონების სამეწარმეო საქმიანობისათვის(კომერციული მიზნით) იყენებს, ვალდებულია, ქონების მმართველობის წერილობითი მოთხოვნის თანახმად, საქართველოს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადაიხადოს სარგებლობაში გადაცემის საფასური, საბაზრო ღირებულების შესაბამისად (საექსპერტო/აუდიტორული დასკვნის საფუძველზე), საჯარო რეესტრში სახელმწიფო საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მომენტიდან სარგებლობს მთელი პერიოდისთვის“. ასევე ეცნობა, რომ წინამდებარე წერილის /შეტყობინების მიღებიდან 20(ოცი) კალენდარული დღის ვადაში, შპს „----- -ს უზრუნველყო სამეწარმეო საქმიანობისათვის სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ფართით არამართლობიერად სარგებლობის საფასურის გადახდა 2--წლის დეკემბრის ჩათვლით თვეში 1- ლარის, 2--4 წლის იანვრიდან დეკემბრის ჩათვლით თვეში 1-ლარის, 2--5 წლის იანვრიდან დეკემბრის ჩათვლით თვეში 1- ლარის, 2--6წლის იანვრიდან დეკემბრის ჩათვლით თვეში 1- ლარის, 2--7 წლის იანვრიდან დეკემბრის ჩათვლით თვეში 1- ლარის, ხოლო 2--- წლის იანვრიდან თვეში 1-ლარის ოდენობით საქართველოს სახელმწიფო ბიუჯეტში არამართლობიერი სარგებლობის მთელი პერიოდისთვის.

სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2--- წ-----
--- წერილით, შპს „----- -ს ეცნობა, რომ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულმა სააგენტომ განიხილა 2--- წლის 0- აგვისტოს N----4--- განცხადება, რომლის პასუხადაც დაინტერესებულ პირს ეცნობა, რომ სააგენტოს მიერ განხორციელებული მოკვლევის შედეგად დადგინდა დაინტერესებული პირის მიერ ქ.თბილისში, დ----- სახელმწიფო საკუთრებად რეგისტრირებული უძრავი ქონებით(საკ.კოდი: N--.0-3-0--) არამართლობიერად (კომერციული მიზნით) სარგებლობის ფაქტი. დამატებით შპს„P----- ეცნობა, რომ „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის 3--ე მუხლის 1 პუნქტის მიხედვით: სახელმწიფო ქონებით მოსარგებლე, რომელსაც არ აქვს ამ ქონებით მართლობიერად სარგებლობის უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი და რომელიც ქონების სამეწარმეო საქმიანობისათვის(კომერციული მიზნით) იყენებს, ვალდებულია, ქონების მმართველობის წერილობითი მოთხოვნის თანახმად,

საქართველოს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადაიხადოს სარგებლობაში გადაცემის საფასური, საბაზრო ღირებულების შესაბამისად(საექსპერტო/აუდიტორული დასკვნის საფუძველზე), საჯარო რეესტრში სახელმწიფო საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მომენტიდან სარგებლობს მთელი პერიოდისთვის“.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- (ს.ფ. 44) - ს-----
- (ს.ფ. 45-46) - ს-----
- (ს.ფ. 47-48) - ს-----
- (ს.ფ. 49) ს-----

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. მხარეებს შორის ფაქტობრივი გარემოებები სადაოდ არ არის გამხდარი.

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 და მოპასუხეს-შპს „-----ს, მოსარჩელე- სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ფართით არამართლზომიერი სარგებლობისათვის 2--2 წლის 1- სექტემბრიდან 2--- წლის 0-ნოემბრამდე პერიოდისათვის 1----- ლარის გადახდა.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

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

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 სამართალწარმოების წესით განიხილება არანებაყოფლობითი ფსიქიატრიული დახმარების მიზნით პირის სტაციონარში მოთავსების საქმე. ხოლო მესამე ნაწილით კი ამ მუხლის პირველი და მეორე ნაწილებით გათვალისწინებული საქმეების გარდა სასამართლოში ადმინისტრაციული სამართალწარმოების წესით განიხილება სხვა საქმეების იმ სამართლებრივ ურთიერთობებთან დაკავშირებით, რომელიც აგრეთვე გამომდინარეობს ადმინისტრაციული სამართლის კანონმდებლობიდან.

მოცემულ შემთხვევაში სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო წარმოდგენილი სარჩელით ითხოვს მოპასუხეს- შპს „-----“-ს, მოსარჩელე-სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ფართით არამართლზომიერი სარგებლობისათვის 2--2წლის 1-სექტემბრიდან 2--- წლის 0-ნოემბრამდე პერიოდისათვის 1----- ლარის გადახდა, მოთხოვნის სამართლებრივ საფუძვლად მხარე მიუთითებს „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონზე, აღნიშნულ ნაწილში სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს, კერძოდ:

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 3--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 1^ე 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 შპს „-----“ წარმოადგენს მეწარმე სუბიექტს. ამასთან, საქმეში წარმოდგენილი 2--1 წლის 25 მარტის მდგომარეობით საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ უძრავი ქონება, მდებარე: ქ.თბილისი, დ-----, მიწის(უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №--.0-.0-.6--- დაზუსტებული ფართობი:1--9--.0-კვ.მეტრი, საკუთრების უფლებით აღრიცხულია სახელმწიფოს სახელზე, 2--- წლ----- მდგომარეობით საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ უძრავი ქონება, მდებარე: ქ.თბილისი, დ-----, მიწის(უძრავი ქონების)საკადასტრო კოდი: №--.0-.3-.0--, დაზუსტებული ფართობი:4--.0-კვ.მეტრი, ნაკვეთის წინა ნომერი: 8-.0-.0-.621 საკუთრების უფლებით აღრიცხულია სახელმწიფოს სახელზე, ხოლო 2--- წლის 0- ნოემბრის მდგომარეობით საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ უძრავი ქონება, მდებარე: ქ.თბილისი, დ----- --, მიწის(უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №--.0-.3-.0--, დაზუსტებული ფართობი: 4--.0-კვ.მეტრი, ნაკვეთის წინა ნომერი: 8-.0-.0-.6--- 2---წლის 0- ნოემბრიდან საკუთრების უფლებით აღრიცხულია შპს „U-----“ სახელზე.

დადგენილია ასევე, რომ აღნიშნული უძრავი ქონების ნაწილით(შენობა N--ის 4-- კვ.მეტრი მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული N- შენობა-ნაგებობა) სამეწარმეო საქმიანობისათვის 2--წლის 1-სექტემბრიდან 2---წლის 0-ნოემბრამდე იყენებდა შპს„-----“. საგულისხმოა ის გარემოება, რომ საწინააღმდეგოს დამადასტურებელი მტკიცებულება მოპასუხე მხარის მიერ წარმოდგენილი არ არის.

საქმეში წარმოდგენილი სსიპ „-----“
----- 2--- წლის 1- აპრილის N----- ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად დგინდება, რომ ქ.თბილისში, ს----- მდებარე N--.0-3-0-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების ყოველთვიური საიჯარო ქირის საბაზრო ღირებულება 2--2 წლის 1- ს----- ჩათვლით მთლიან უძრავ ქონებაზე საორიენტაციოდ შეადგენდა 1- ლარს, 2-- 4 წლის იანვრიდან დეკემბრის ჩათვლით მთლიან უძრავ ქონებაზე საორიენტაციოდ შეადგენდა 1- ლარს, 2----- ჩათვლით მთლიან უძრავ ქონებაზე 1- ლარს, 2--6 წლის იანვრიდან დეკემბრის ჩათვლით მთლიან უძრავ ქონებაზე შეადგენს 1- ლარს. 2--7 წლის იანვრიდან დეკემბრის ჩათვლით მთლიან უძრავ ქონებაზე საორიენტაციოდ შეადგენს 1- ლარს, ხოლო 2--- წლის იანვრიდან დღემდე მთლიან უძრავ ქონებაზე საორიენტაციოდ შეადგენს 1- ლარს.

6.2. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 31--ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ვალდებულების ძალით კრედიტორი ვალდებულია მოსთხოვოს მოვალეს რაიმე მოქმედების შესრულება. შესრულება შეიძლება გამოიხატოს მოქმედებისგან თავის შეკავებაშიც. ამავე მუხლის მეორე ნაწილით თავისი შინაარსისა და ხასიითის გათვალისწინებით, ვალდებულება შეიძლება ყოველ მხარეს აკისრებდეს მეორე მხარის უფლებებისა და ქონებისადმი განსაკუთრებულ გულისხმიერებას. ამავე კოდექსის 31--ე მუხლის თანახმად, ვალდებულების წარმოშობისთვის აუცილებელია მონაწილეთა შორის ხელშეკრულება. გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა ვალდებულება წარმოიშობა ზიანის მიყენების(დელიქტის), უსაფუძვლო გამდიდრების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლების, ხოლო ამავე კოდექსის 3-1-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად კი, ვალდებულება უნდა შესრულდეს ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად, დათქმულ დროსა და ადგილად.

მოცემულ შემთხვევაში საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით ირკვევა, რომ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს მიერ შპს „ს-----“ არაერთხელ ეცნობა, რომ ქ.თბილისში, ს----- მდებარე უძრავი ქონება(საკ.კოდი: N--.0-3-0--) წარმოადგენდა სახელმწიფო საკუთრებას, რომლითაც(4----- მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული N- შენობა-ნაგებობა) არამართლზომიერად სარგებლობდა და იყენებდა სამეწარმეო საქმიანობისათვის და დაევალა უზრუნველყო სამეწარმეო საქმიანობისათვის

სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ფართით არამართლობიერად სარგებლობის საფასურის გადახდა 2--3 წლის დეკემბრის ჩათვლით თვეში 1-ლარის, 2--4 წლის იანვრიდან დეკემბრის ჩათვლით თვეში 1-ლარის, 2--5 წლის იანვრიდან დეკემბრის ჩათვლით თვეში 1-ლარის, 2--6 წლის იანვრიდან დეკემბრის ჩათვლით თვეში 1-ლარის, 2--7 წლის იანვრიდან დეკემბრის ჩათვლით თვეში 1-ლარის, ხოლო 2--- წლის იანვრიდან თვეში 1-ლარის ოდენობით საქართველოს სახელმწიფო ბიუჯეტში არამართლობიერი სარგებლობის მთელი პერიოდისთვის, წინააღმდეგ შემთხვევაში სააგენტოს მხრიდან განხორციელდებოდა კანონით გათვალისწინებული ღონისძიებები, თუმცა მოპასუხის მიერ თანხის გადახდა არ მომხდარა.

სასამართლო დამატებით მიუთითებს „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 3--ე მუხლის 1³ პუნქტის შესაბამისად, 2--2 წლის 1- სექტემბრამდე სარგებლობის პერიოდისათვის გადასახდელი, სახელმწიფო ქონების სარგებლობაში გადაცემის საფასურის გადახდის ვალდებულებისაგან. თუ საჯარო რეესტრში სახელმწიფოს საკუთრების უფლების რეგისტრაცია 2--2 წლის 1- სექტემბრის შემდეგ განხორციელდა, ფიზიკური და იურიდიული პირები გათავისუფლდნენ სამეწარმეო საქმიანობისათვის(კომერციული მიზნით) სახელმწიფო ქონებით არამართლობიერად სარგებლობისათვის ამ კანონის 3--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--2 წლის 1- სექტემბრიდან.

დასახელებული ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებითა და სასამართლო სხდომაზე გამოცხადებული მხარის განმარტებით დასტურდება, რომ ამ კონკრეტულ შემთხვევაში სახეზეა გარემოება, როდესაც მოპასუხე- შპს „U----- მიერ ვალდებულება არ იქნა შესრულებული ჯეროვნად და კეთილსინდისიერად, აღნიშნულის საწინააღმდეგო მტკიცებულება კი საქმეში წარმოდგენილი არ არის. ამდენად, ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სარჩელი საფუძვლიანია, იგი უნდა დაკმაყოფილდეს და მოპასუხეს- შპს „----- ---ს, მოსარჩელე- სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ფართით

არამართლობიერი სარგებლობისათვის 2--2 წლის 1- სექტემბრიდან 2--- წლის 0-ნოემბრამდე პერიოდისათვის 1----- ლარის გადახდა.

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 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-3 ნაწილის თანახმად კი თუ ორივე მხარე გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან, მაშინ სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეულ ხარჯებს გაიღებს სახელმწიფო.

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.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39.1 მუხლის თანახმად, სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა შეადგენს დავის საგნის ღირებულების 3%-ს, მაგრამ არანაკლებ 10- ლარისა. ამავე კოდექსის 41-ე მუხლის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, დავის საგნის ფასი განისაზღვრება ვადიანი გასაცემის ან გადასახდელის შესახებ სარჩელისა – არა უმეტეს სამი წლის განმავლობაში გასაცემი ან გადასახდელი თანხების ერთობლიობით, ხოლო „ე“ ქვეპუნქტის თანახმად კი, უვადო ან სამუდამო(გარდაცვალებამდე) გასაცემის ან გადასახდელის შესახებ სარჩელისა – სამი წლის განმავლობაში გასაცემი ან გადასახდელი თანხების ერთობლიობით. მოცემულ შემთხვევაში როგორც აღინიშნა მოსარჩელის მოთხოვნას წარმოადგენს მოპასუხეს- შპს,-----ს, მოსარჩელე- სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ფართით არამართლობიერი სარგებლობისათვის 2--2 წლის 1- სექტემბრიდან 2--- წლის 0-ნოემბრამდე პერიოდისათვის 1----- ლარის გადახდა

ამდენად, აღნიშნულიდან გამომდინარე მოპასუხეს- შპს ,-----ს, სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის

გადახდა 10-(ასი)ლარის ოდენობით.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

მოცემულ საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-1-, 13-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 39-ე, 41-ე, 55-ე, 243-ე, 244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 268-ე, 3-4-ე, 3-7-ე და 3-9-ე მუხლებით

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა

1. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სარჩელი დაკმაყოფილდეს.
2. მოპასუხეს - შპს „-----ს, მოსარჩელე- სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების არამართლობიერი სარგებლობისათვის 2--2 წლის 1- სექტემბრიდან 2---წლის 0- ნოემბარმდე პერიოდისათვის 1-----ლარის გადახდა.
3. მოპასუხეს-შპს „-----ს, სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის გადახდა 10-(ასი) 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-1- კმ, №6) მეშვეობით.

მოსამართლე

ეკატერინე ჯინჭველაშვილი