



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი

ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

27 თებერვალი, 2019 წელი

ქ.თბილისი

შესავალი ნაწილი

**თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა
კოლეგია**

**მოსამართლე-ეკატერინე ჯინჭველაშვილი
სხდომის მდივანი-ნინო ჭაბუკიანი**

მოსარჩელე - სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო

წარმომადგენელი - მ-----

მოპასუხე - შპს „F-----“

წარმომადგენელი-მ-----

დავის საგანი - სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ქონების
არამართლზომიერი სარგებლობისათვის თანხის დაკისრება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. მოპასუხეს- შპს „F-----“ს, მოსარჩელე- სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებით არამართლზომიერად სარგებლობის საფასურის გადახდა 2017 წლის 04 ოქტომბრიდან 2019 წლის 28 იანვრამდე პერიოდისათვის თვეში 2-----
ლარის, სულ-4----- ლარის ოდენობით(მოთხოვნა დააზუსტა სასამართლო სხდომაზე, იხ. 2019 წლის 25 იანვრის სასამართლო სხდომის ოქმი, ს.ფ. 80-84; 2019 წლის 20 თებერვლის

სასამართლო სხდომის ოქმი, ს.ფ. 88-95).

მოსარჩელის განმარტებით, უძრავი ქონება მდებარე: ქ.თბილისი, ა-----
----- მიმდებარე ტერიტორია(საკ.კოდი: N----- წარმოადგენს
სახელმწიფო საკუთრებას, რომლის ნაწილითაც(შენობა- ნაგებობა) N1/1
(განაშენიანების ფართობი -202 კვ.მ), შენობა N3/1 (განაშენიანების ფართობი-
28 კ.მ) შენობა N4/1 (განაშენიანების ფართობი -24კვ.მ) და 2-----იწის
ნაკვეთით), 2017 წლის 22 სექტემბრიდან დღემდე არამართლზომიერად
სარგებლობს და უძრავ ქონებას სამეწარმეო საქმიანობისთვის იყენებს შპს „F-
-----, რაც დასტურდება ფოტომასალით. სსიპ „ლევან სამხარაულის
სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს“ N----- დასკვნის
თანახმად, ქ.თბილისი, ა----- მიმდებარე ტერიტორიაზე,
საკაკასტრო კოდი: N----- რეგისტრირებული 2-----ეტრი მიწის ნაკვეთის
და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობები N1, N2, N3, N4 საერთო ფართობით -
2--კვ.მეტრი მთლიანი ყოველთვიური საიჯარო ქირის საბაზრო ღირებულება
საორიენტაციოდ შეადგენს 2-----ს.

მოსარჩელის განმარტებით, მოპასუხეს გაეგზავნა სსიპ- სახელმწიფო ქონების
ეროვნული სააგენტოს 1-----
წერილები, რომლითაც ეცნობა, რომ სამეწარმეო საქმიანობისთვის
სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ფართობით არამართლზომიერად
სარგებლობისათვის სახელმწიფო ბიუჯეტში უნდა გადაეხადა სარგებლობის
საფასური და განესაზღვრა ვადა ვალდებულების შესასრულებლად, თუმცა
უშედეგოდ.

2.1. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხე- შპს „F-----ს, წერილობითი სახით შესაგებელი სსიპ სახელმწიფო
ქონების ეროვნული სააგენტოს მიერ აღძრულ სარჩელზე არ წარმოუდგენია.
სასამართლო სხდომაზე გამოცხადებულმა მოპასუხე მხარის წარმომადგენელმა
კი სარჩელი არ ცნო და მოითხოვა უარი ეთქვა მხარეს მის დაკმაყოფილებაზე
უსაფუძვლობის გამო.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

**3.1.1.საქმეში წარმოდგენილი მეწარმეთა და
არასამეწარმეო(არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან
ამონაწერით დასტურდება, რომ შპს„F-----, სსიპ საჯარო რეესტრის**

ეროვნული სააგენტოს მიერ 2012 წლის 13 ივლისს დარეგისტრირდა
შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებად, რომლის
საიდენტიფიკაციო ნომერია-4----- იურიდიული მისამართი-
საქართველო, ქ.თბილისი, დი-----

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:
- ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო(არაკომერციული)
იურიდიული პირების რეესტრიდან (ს.ფ. 23-24)

3.1.2. საქმეში წარმოდგენილი 2017 წლის 06 ოქტომბრის მდგომარეობით
საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ უძრავი ქონება,
მდებარე: ქ.თბილისი, ქ----- მიმდებარე ტერიტორია,
მიწის(უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №-----, დაზუსტებული
ფართობი: 2----- მეტრი, ნაკვეთის წინა ნომერი : №----- შენობა-
ნაგებობის ჩამონათვალი №-----, 2017 წლის 04 ოქტომბრიდან
საკუთრების უფლებით აღრიცხულია სახელმწიფოს სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 0-----
--ს.ფ. 15-16)

3.1.3. სსიპ „ლ-----“ 2017
წლის 19 დეკემბრის N-----27 ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად
დგინდება, რომ ქ.თბილისში, ა.ბ----- მიმდებარე
ტერიტორიაზე არსებული N----- საკადასტრო კოდით
რეგისტრირებული 2-----ეტრი მიწის ნაკვეთის და მასზე
განთავსებული შენობა-ნაგებობები N1-ის, N3-ის, N4-ის(საერთო
ფართობი-2--კვ.მ) მთლიანი ყოველთვიური საიჯარო ქირის საბაზრო
ღირებულება 2017 წლის 22 სექტემბრიდან დღემდე საორიენტაციოდ
შეადგენს 2-----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:
- სსიპ „ლ-----“
----- 2017 წლის 19 დეკემბრის N----- ექსპერტიზის დასკვნა(ს.ფ. 25-33)

3.1.4. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 12
ოქტომბრის N----- წერილით, შპს „F-----“ს ეცნობა, რომ ქ.თბილისში, ა--
-----ა(საკ.კოდი: N----- უძრავი ქონება
წარმოადგენს სახელმწიფო საკუთრებას, რომლის ნაწილითაც შპს,-----
-- სარგებლობს არამართლობიერად და იყენებს სამეწარმეო
საქმიანობისთვის. „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს
კანონის 36-ე მუხლის 1³ პუნქტის მიხედვით, სახელმწიფო ქონებით

მოსარგებლედ, რომელსაც არ აქვს ამ ქონებით მართლზომიერად სარგებლობის უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი და რომელიც ქონების 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 სახელმწიფო საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მომენტიდან სარგებლობის მთელი პერიოდისთვის. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, შპს „-----ს ეთხოვა, რომ უზრუნველყო სამეწარმეო საქმიანობისათვის სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებით არამართლზომიერად სარგებლობის საფასურის გადახდა საქართველოს სახელმწიფო ბიუჯეტში 2017 წლის 22 სექტემბრიდან არამართლზომიერი სარგებლობის მთელი პერიოდისთვის.

სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 22 დეკემბრის N----- წერილით, შპს „F-----ს ეცნობა, რომ ქ.თბილისში, ა----- მიმდებარე ტერიტორია(საკ.კოდი: N----- წარმოადგენს სახელმწიფო საკუთრებას, რომლის ნაწილითაც(შენობა N1/1(განაშენიანების ფართობი-202კვ.მ)შენობა N3/1(განაშენიანების ფართობი-28 კვ.მ) შენობა N4/1 (განაშენიანების ფართობი-24 კვ.მ) და 2----- მიწის ნაკვეთით) შპს „----- სარგებლობს არამართლზომიერად და იყენებს სამეწარმეო საქმიანობისათვის. „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის 36-ე მუხლის 1³ პუნქტის მიხედვით, სახელმწიფო ქონებით მოსარგებლედ, რომელსაც არ აქვს ამ ქონებით მართლზომიერად სარგებლობის უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი და რომელიც ქონების 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 სახელმწიფო საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მომენტიდან სარგებლობის მთელი პერიოდისთვის. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, შპს „-----ს ეთხოვა, რომ უზრუნველყო სამეწარმეო საქმიანობისათვის სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებით არამართლზომიერად სარგებლობის საფასურის გადახდა საქართველოს სახელმწიფო ბიუჯეტში 2017 წლის 22 სექტემბრიდან თვეში 2-----ის ოდენობით არამართლზომიერი სარგებლობის მთელი პერიოდისთვის.

სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 19 მარტის N----- წერილით, შპს „F-----ს განმეორებით ეცნობა, რომ ქ.თბილისში, ა----- ტერიტორია(საკ.კოდი: N----- წარმოადგენს სახელმწიფო საკუთრებას, რომლის ნაწილითაც(შენობა N1/1(განაშენიანების ფართობი -202 კვ.მ) შენობა N3/1(განაშენიანების ფართობი-28კვ.მ) შენობა N4/1 (განაშენიანების ფართობი-24 კვ.მ) და 2----- მიწის ნაკვეთით) შპს,----- სარგებლობს არამართლზომიერად და იყენებს სამეწარმეო საქმიანობისათვის. „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის 36-ე მუხლის 1³ 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 მმართველის 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. შპს, -- -----ს ეთხოვა, რომ უზრუნველყო, წინამდებარე წერილის/შეტყობინების 20(ოცი) კალენდარული დღის ვადაში, სამეწარმეო საქმიანობისათვის სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ფართით არამართლზომიერად სარგებლობის საფასურის გადახდა 2017 წლის 22სექტემბრიდან თვეში 2----- ოდენობით საქართველოს სახელმწიფო ბიუჯეტში არამართლზომიერი სარგებლობის მთელი პერიოდისთვის, ხოლო გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტი წარადგინოს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოში, წინამდებარე წერილის ჩაბარებიდან 5 კალენდარული დღის ვადაში, წინააღმდეგ შემთხვევაში სააგენტოს მხრიდან განხორციელდება კანონით გათვალისწინებული ღონისძიებები.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 12ოქტომბრის წერილი N----- (ს.ფ. 38)
- სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 22დეკემბრის წერილი N----- (ს.ფ. 36-37)
- სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 19მარტის წერილი N----- (ს.ფ. 34-35)

**3.1.5. საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ უძრავი ქონება, მდებარე: ქ.თბილისი, ქუ-----
----- მიწის(უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი:**

№----- დაზუსტებული ფართობი: 6-- კვ.მეტრი, 2017 წლის 22 ივნისიდან საკუთრების უფლებით აღრიცხულია ე-----ის სახელზე.

საქმეში წარმოდგენილია 2017 წლის 30 ნოემბერს გაფორმებული ხელშეკრულება N-----იჯარა), რომელიც დადებულია ერთი მხრივ ფიზიკურ პირს ე-----ს(შემდგომში „მეიჯარე“) და მეორეს მხრივ შპს „-----ს(შემდგომში „მოიჯარე“) შორის, რომლის თანახმადაც ირკვევა, რომ მეიჯარე იღებს ვალდებულებას გადასცეს მოიჯარეს დროებით სარგებლობაში შემდეგი ქონება: სარეგისტრაციო ზონა თბილისი 0-----

-----. ამავე ხელშეკრულების თანახმად საიჯარო ქირა შეადგენს 3-----, ხოლო ქონების იჯარის ვადა განისაზღვრება ამ ხელშეკრულების ხელმოწერის დღიდან 2018 წლის 30 ოქტომბრის ჩათვლით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

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

(ს.ფ. 96-97)

-2017 წლის 30 ნოემბერს გაფორმებული ხელშეკრულება N-----

იჯარა)(ს.ფ. 98-100)

3.1.6.საქმეში წარმოდგენილი ფოტოსურათებითა და მოსარჩელე მხარის განმარტებით დგინდება, რომ სსიპ სახელმწიფო ქონების მართვის სააგენტოს მიერ განხორციელებული მოკვლევის შედეგად ქ.თბილისში, ბ----- მიმდებარე ტერიტორიაზე სახელმწიფო საკუთრებად რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე(საკ.კოდი: N----- 2019 წლის 28 იანვრის მდგომარეობით არ მიმდინარეობს რაიმე სახის საქმიანობა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ფოტოსურათები(ს.ფ. 103-106)

-მხარეთა ახსნა-განმარტება(იხ. 2019 წლის 20 თებერვლის

სასამართლო სხდომის ოქმი, ს.ფ. 88-95)

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 „F-----ს, მოსარჩელე- სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებით არამართლზომიერად სარგებლობის საფასურის გადახდა 2017 წლის 04 ოქტომბრიდან 2019 წლის 28 იანვრამდე პერიოდისათვის თვეში 2----- ლარის, სულ-4----- ლარის ოდენობით.

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 „F-----ს, მოსარჩელე-სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებით არამართლზომიერად სარგებლობის საფასურის გადახდა 2017 წლის 04 ოქტომბრიდან 2019 წლის 28 იანვრამდე პერიოდისათვის თვეში 2----- ლარის, სულ-4----- ლარის ოდენობით, 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 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 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.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ შპს „F-----“ წარმოადგენს მეწარმე სუბიექტს. ამასთან, საქმეში წარმოდგენილი 2017 წლის 06 ოქტომბრის მდგომარეობით საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ უძრავი ქონება, მდებარე: ქ.თბილისი, ქ----- მიმდებარე ტერიტორია, მიწის(უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №-----, დაზუსტებული ფართობი: 2---.0-----, ნაკვეთის წინა ნომერი: №----- შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი №-----, 2017 წლის 04 ოქტომბრიდან საკუთრების უფლებით აღრიცხულია სახელმწიფოს სახელზე. დადგენილია ასევე, რომ აღნიშნული უძრავი ქონების ნაწილით(შენობა-ნაგებობა N1/1, განაშენიანების ფართობი-202კვ.მეტრი, შენობა N3/1, განაშენიანების ფართობი-28კვ.მეტრი, შენობა-ნაგებობა N4/1, განაშენიანების ფართობი-24 კ კვ.მეტრი და 2-----ეტრი მიწის ნაკვეთი) სამეწარმეო საქმიანობისათვის 2019 წლის 28იანვრამდე პერიოდისათვის იყენებდა შპს „F-----“. საგულისხმოა ის გარემოება, რომ საწინააღმდეგოს დამადასტურებელი მტკიცებულება მოპასუხე მხარის მიერ წარმოდგენილი არ არის, რამეთუ აღნიშნულ პერიოდში საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს მონაცემებით უძრავი ქონების ერთადერთ მესაკუთრეს წარმოადგენდა სახელმწიფო და შესაბამისად, მხოლოდ სახელმწიფო იყო უფლებამოსილი მასზედ აღრიცხული ქონების განკარგვაზე.

საქმეში წარმოდგენილი სსიპ „ლ-----“ 2017 წლის 19 დეკემბრის N-----27 ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად დგინდება, რომ ქ.თბილისში, ა.ბ----- მიმდებარე ტერიტორიაზე არსებული N----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 2-----ეტრი მიწის ნაკვეთის და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობები N1-ის, N3-ის, N4-ის(საერთო ფართობი-2--კვ.მ) მთლიანი ყოველთვიური საიჯარო ქირის საბაზრო ღირებულება 2017 წლის 22 სექტემბრიდან დღემდე საორიენტაციოდ შეადგენს 2-----.

6.2. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-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 317-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 361-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 „F-----ს არაერთხელ ეცნობა, რომ ქ.თბილისში, ა----- ტერიტორია(საკ.კოდი: N----- წარმოადგენს სახელმწიფო საკუთრებას, რომლის ნაწილითაც(შენობა N1/1(განაშენიანების ფართობი -202 კვ.მ) შენობა N3/1(განაშენიანების ფართობი-28 კვ.მ) შენობა N4/1 (განაშენიანების ფართობი-24 კვ.მ) და 2----- მიწის ნაკვეთით) შპს,----- სარგებლობს არამართლობიერად და იყენებს სამეწარმეო საქმიანობისათვის და დაევალა უზრუნველყო სამეწარმეო საქმიანობისთვის სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებით არამართლობიერი სარგებლობის საფასურის გადახდა საქართველოს სახელმწიფო ბიუჯეტში თვეში 2-----ის ოდენობით, 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 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 2017 წლის 04 ოქტომბრიდან.

დასახელებული ფაქტობრივი გარემოებების, საქმეში არსებული მტკიცებულებებისა მხარეთა განმარტებებით დასტურდება, რომ ამ კონკრეტულ შემთხვევაში სახეზეა გარემოება, როდესაც მოპასუხე- შპს „F-----ს 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 „F-----ს, მოსარჩელე- სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებით არამართლობიერად სარგებლობის საფასურის გადახდა 2017 წლის 04 ოქტომბრიდან 2019 წლის 28 იანვრამდე პერიოდისათვის თვეში 2-----
----- ლარის, სულ-4----- ლარის ოდენობით.

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 100 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 „F-----ს, მოსარჩელე- სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებით არამართლობიერად სარგებლობის საფასურის გადახდა 2017 წლის 04 ოქტომბრიდან 2019 წლის 28 იანვრამდე პერიოდისათვის თვეში 2----- ლარის, სულ-4----- ლარის ოდენობით.

ამდენად, აღნიშნულიდან გამომდინარე მოპასუხეს- შპს „F-----ს, სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის გადახდა 1----- 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-12, 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, 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.
2. მოპასუხეს- შპს „F-----ს, მოსარჩელე- სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებით არამართლობიერად სარგებლობის საფასურის გადახდა 2017 წლის 04 ოქტომბრიდან 2019 წლის 28 იანვრამდე პერიოდისათვის თვეში 2----- ლარის, სულ-4----- ლარის ოდენობით.
3. მოპასუხეს- შპს „F-----ს, სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის გადახდა 1----- 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.

მოსამართლე

ეკატერინე ჟინჭველაშვილი