



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი

ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

2- თებერვალი, 20-9 წელი

ქ.თბილისი

შესავალი ნაწილი

**თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა
კოლეგია**

**მოსამართლე-ეკატერინე ჯინჭველაშვილი
სხდომის მდივანი-ციალა გახელაძე**

მოსარჩელე - სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო

წარმომადგენელი- მ-----

მოპასუხე- ინდ/მეწარმე „-----

წარმომადგენელი-ქ-----

დავის საგანი - სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ქონების
არამართლობიერი სარგებლობისათვის თანხის დაკისრება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

**1.1. დაეკისროს მოპასუხეს-ინდ/მეწარმე „მ-----ეს”, სახელმწიფო
ბიუჯეტის სასარგებლოდ, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული
უძრავი ქონებით არამართლობიერად სარგებლობისათვის 20-2 წლის
17 სექტემბრიდან 2--- წლის 2-ივნისამდე პერიოდისათვის ჯამში 7-----
----- ლარის გადახდა(იხ. სასარჩელო განცხადება, ს.ფ. 3-1-).**

მოსარჩელის განმარტებით, უძრავი ქონება მდებარე: ქ.თბილისი, ლ-----
— 2--- წლის 2- ივნისამდე წარმოადგენდა სახელმწიფო საკუთრებას.
ზემოაღნიშნული უძრავი ქონების ნაწილით(შე----- 1--4-----)
არამართლზომიერად სარგებლობდა და უძრავ ქონებას სამეწარმეო
საქმიანობისათვის იყენებდა ინდ/მეწარმე „-----“, რაც დასტურდება სსიპ
სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2--- წლის 0-----ს აქტით,
ფოტომასალით და ამონაწერით მეწარმეთა და
არასამეწარმეო(არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან.

სსიპ „-----“
დასკვნის თანახმად, ქ.თბილისში, ლ----- მდებარე N--.1-0-0--.0-----
საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მთლიანი 1--.5-კვ.მეტრი უძრავი
ქონებიდან პირველ სართულზე განთავსებული 1-4-კვ.მეტრი ფართის
მთლიანი ყოველთვიური საიჯარო ქირის საბაზრო ღირებულება 2012 წლის
17სექტემბრიდან 2013წლის დეკემბრის ჩათვლით მთლიან 1-0-კვ.მეტრზე
საორიენტაციოდ შეადგენდა 8- ლარს, 2014 წლის იანვრიდან დეკემბრის
ჩათვლით 8-----ს, 2015 წლის იანვრიდან დეკემბრის ჩათვლით 1-3 ლარს, ხოლო
2016 წლის იანვრიდან დეკემბრის ჩათვლით 1-- ლარს, 2017 წლიდან
დეკემბრის ჩათვლით 1-----ს, ხოლო 2018 წლის იანვრიდან 1-8 ლარს.
მოსარჩელის განმარტებით, მოპასუხეს არაერთხელ გაეგზავნა სსიპ
სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოსგან გაფრთხილებების წერილი(2018
წლის 1- იანვრის N---0-, 2--- წლის 26იანვრის N-----, 2--- წლის 31 ივლისის N-----
-), რომლითაც განესაზღვრა ვადა ვალდებულების შესასრულებლად, თუმცა
უშედეგოდ, მოპასუხეს დღემდე არ შეუსრულებია კანონით
გათვალისწინებული ვალდებულება.

2.1. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხე- ინდ/მეწარმე „მ-----ემ“ წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი
არ ცნო და მოითხოვა უარი ეთქვას 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 მ-----ე თბილისის საგადასახადო
ინსპექციის მიერ 2007 წლის 25 ივნისს დარეგისტრირდა

**ინდივიდუალურ მეწარმედ, რომლის საიდენტიფიკაციო ნომერია-0-----
--- იურიდიული მისამართი- საქართველო, ქ.თბილისი, გ-----
-----**

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:
-ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო(არაკომერციული)
იურიდიული პირების რეესტრიდან (ს.ფ. 18)

3.1.2. საქმეში წარმოდგენილია 2012 წლის 03 იანვრის ხელშეკრულება, რომელიც დადებულია ერთის მხრივ „სპს „-----ი“(როგორც „გამქირავებელი“) და მეორე მხრივ ინდ/მეწარმე „-----“(როგორც „დამქირავებელი“) შორის, ხელშეკრულების თანახმად „გამქირავებელი“ აქირავებს ლ----- ფართს 1,- კვ.მეტრის ოდენობით „დამქირავებელზე“ მიმდინარე წლის 0-0-1--დან 3-0-1-ვადით, ქირის თანხა განისაზღვრება 6- ლარით.

იჯარის ხელშეკრულება გაგრძელებული იქნა ხელშეკრულებაში მითითებული ვადის გასვლის შემდგომაც.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:
- 2012 წლის 03 იანვრის ხელშეკრულება(ს.ფ. 104)
-მხარეთა ახსნა-განმარტება(იხ. 2019წლის 27 თებერვლის
სასამართლო სხდომის ოქმი; ს.ფ. 81-95)

3.1.3. საქმეში წარმოდგენილი 2--- წლის 1- აპრილის მდგომარეობით საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ უძრავი ქონება, მდებარე: ქ.თბილისი, ქ----- სართული 1, ფართი:1--.7- კვ.მეტრი, მიწის(უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №0-1-0-0--.0-----, 2011წლის 20 აპრილიდან საკუთრების უფლებით აღრიცხულია სახელმწიფოს სახელზე.

საქმეში წარმოდგენილი 2018 წლის 2- ივნისის მდგომარეობით საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ უძრავი ქონება, მდებარე: ქ.თბილისი, ქ----- სართული 1, ფართი: 1--.7- კვ.მეტრი, მიწის(უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №0-1-0-0--.0-----, 2--- წლის 2- ივნისიდან საკუთრების უფლებით აღრიცხულია გ----- სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:
-ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 1-/---2---
(ს.ფ. 14-15)
-ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 2-/0-/2---
(ს.ფ. 34-35)

3.1.4. საქმეში წარმოდგენილი 2--- წლის 0-----ს აქტით დგინდება, რომ სსიპ -სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს წარმომდგენელმა ზ-----მა ადგილზე შეამოწმა და დაადგინა, რომ ქ.თბილისში, ლ----- სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებით(საკ.კოდი: N--.----- არამართლზომიერად სარგებლობს და უძრავ ქონებას სამეწარმეო საქმიანობისთვის იყენებს მ-----ე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:
- 2--- წლის 0-----ს აქტი(ს.ფ. 16)

3.1.5. სსიპ „----- 2--- წ-----ნის თანახმად დგინდება, რომ ქ.თბილისში, ლ----- მდებარე, N--.1-0-0--.0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მთლიანი 1--.5- კვ.მეტრი უძრავი ქონებიდან პირველ სართულზე განთავსებული 1--4----- ფართის მთლიანი ყოველთვიური საიჯარო ქირის საბაზრო ღირებულება 2012 წლის 17 სექტემბრიდან 2013 წლის დეკემბრის ჩათვლით მთლიან 1--4- კვ.მეტრზე საორიენტაციოდ შეადგენდა 8- ლარს, 2014 წლის იანვრიდან დეკემბრის ჩათვლით მთლიან 1--4-კვ.მეტრზე საორიენტაციოდ შეადგენდა 8-----, 2015 წლის იანვრიდან დეკემბრის ჩათვლით, მთლიან 1--4-კვ.მეტრზე 1-3 ლარს, ხოლო 2016 წლის იანვრიდან დეკემბრის ჩათვლით მთლიან 1--4-კვ.მეტრზე საორიენტაციოდ შეადგენს 1-- ლარს, 2017 წლის იანვრიდან დეკემბრის ჩათვლით მთლიან 1--4-კვ.მეტრზე საორიენტაციოდ შეადგენს 1-- ლარს, ხოლო 2018 წლის იანვრიდან მთლიან 1--4-კვ.მეტრზე საორიენტაციოდ შეადგენს 1--ლარს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:
- სსიპ „-----

----- 2018 წ-----ნა(ს.ფ.19-2-)

3.1.6. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2--- წლის 1-იანვრის N---0- წერილით, ინდ/მეწარმე „მ-----ეს“ ეცნობა, რომ ქ.თბილისში, ლ----- მდებარე უძრავი ქონება(საკ. კოდი: N--.1-0-.0--.0-----) წარმოადგენს სახელმწიფო საკუთრებას, რომლის ნაწილითაც ინდ/მეწარმე „----- სარგებლობს არამართლზომიერად და იყენებს სამეწარმეო საქმიანობისთვის. „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის 36-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 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, ინდ/მეწარმე „მ-----ეს“ ეთხოვა, რომ უზრუნველყო სამეწარმეო საქმიანობისათვის სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებით არამართლზომიერად სარგებლობის საფასურის გადახდა საქართველოს საფასურის გადახდა საქართველოს სახელმწიფო ბიუჯეტში 2012 წლის 17 სექტემბრიდან არამართლზომიერი სარგებლობის მთელი პერიოდისთვის.

სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 26 იანვრის N----- წერილით ინდ/მეწარმე „მ-----ეს“ ეცნობა, რომ ქ.თბილისში, ლ----- მდებარე უძრავი ქონება(საკ.კოდი: N--.1-.0-.0--.0-----) წარმოადგენს სახელმწიფო საკუთრებას, რომლის ნაწილითაც(შენიშვნა N1-ის 1--4-კვ.მეტრი ფართით) ინდ/მეწარმე „-----“ სარგებლობს არამართლზომიერად და იყენებს სამეწარმეო საქმიანობისთვის. „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 სარგებლობის მთელი პერიოდისთვის“. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ინდ/მეწარმე „მ-----ეს“ ეთხოვა, რომ უზრუნველყო სამეწარმეო საქმიანობისათვის სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებით არამართლზომიერად სარგებლობის საფასურის გადახდა 2012წლის 17სექტემბრიდან 2013 წლის დეკემბრის ჩათვლით თვეში 8- ლარის, 2014 წლის იანვრიდან დეკემბრის ჩათვლით 88 ლარის, 2015 წლის იანვრიდან დეკემბრის ჩათვლით 1-3 ლარის, 2016წლის იანვრიდან დეკემბრის ჩათვლით 1-- ლარის, 2017 წლის იანვრიდან დეკემბრის ჩათვლით 1-- ლარის, ხოლო 2018 წლის იანვრიდან თვეში 1-8 ლარის ოდენობით საქართველოს სახელმწიფო ბიუჯეტში არამართლზომიერი სარგებლობის მთელი პერიოდისთვის. წინააღმდეგ შემთხვევაში სააგენტოს მიერ განხორციელდება კანონმდებლობით გათვალისწინებული ქმედებები.

სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2--- წლის 31 ივლისის N----- წერილით, ინდ/მეწარმე „მ-----ეს“ განმეორებით ეცნობა, რომ ქ.თბილისში, ლ----- მდებარე უძრავი ქონება(საკ.კოდი: N--.1-.0-.0-.0-----) წარმოადგენს სახელმწიფო საკუთრებას, რომლის ნაწილითაც(შენიშვნა N1-ის 1--4-კვ.მეტრი ფართით) ინდ/მეწარმე „----- სარგებლობს არამართლზომიერად და იყენებს სამეწარმეო საქმიანობისთვის. „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის 36-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 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, ინდ/მეწარმე „მ-----ეს“ ეთხოვა, წინამდებარე წერილის/შეტყობინების მიღებიდან 20(ოცი) კალენდარული დღის ვადაში უზრუნველყო სამეწარმეო საქმიანობისათვის სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ფართით არამართლზომიერად სარგებლობის საფასურის გადახდა 2012წლის 17 სექტემბრიდან 2013 წლის დეკემბრის ჩათვლით თვეში 8- ლარის, 2014წლის იანვრიდან დეკემბრის ჩათვლით 88 ლარის, 2015 წლის იანვრიდან დეკემბრის ჩათვლით 1-3 ლარის, 2016 წლის იანვრიდან დეკემბრის ჩათვლით 1--ლარის, 2017წლის იანვრიდან დეკემბრის ჩათვლით 1-- ლარის, ხოლო 2018 წლის იანვრიდან 2--- წლის 21 ივნისამდე თვეში 1-8 ლარის ოდენობით საქართველოს სახელმწიფო ბიუჯეტში არამართლზომიერი სარგებლობის მთელი პერიოდისთვის.

აღნიშნული წერილები მოპასუხე-ინდ/მეწარმე „მ-----ეს“ კანონით დადგენილი წესით არ ჩაბარებია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2---წლის 1-იანვრის წერილი N---0-(ს.ფ. 29)
- სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2--- წლის 26იანვრის N----- წერილი(ს.ფ. 3--31)
- სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2--- წლის 31ივლისის წერილი N----- (ს.ფ. 32)

-მხარეთა ახსნა-განმარტება(იხ. შესაგებელი, ს.ფ. 55-62; 20-9წლის 27თებერვლის სასამართლო სხდომის ოქმი)

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 არ არსებობს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს მიერ აღძრული სარჩელის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი.

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-ინდ/მეწარმე „მ-----ეს“ სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებით არამართლზომიერად სარგებლობისათვის 2012 წლის 17 სექტემბრიდან 2018 წლის 21 ივნისამდე პერიოდისათვის 7----- ლარის გადახდა, მოთხოვნის სამართლებრივ საფუძვლად მხარე მიუთითებს „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონზე.

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 1- 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 1- 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 ინდ/მეწარმე „-----“ წარმოდგენს მეწარმე სუბიექტს. ამასთან, საქმეში წარმოდგენილი 2---წლის 1-აპრილის მდგომარეობით საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ უძრავი ქონება, მდებარე: ქ.თბილისი, ქ----- სართული 1, ფართი:1--.7-კვ.მეტრი, მიწის(უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №0-.1-.0-.0-----, 2----- საკუთრების უფლებით აღრიცხულია სახელმწიფოს სახელზე, ხოლო 2---წლის 2- ივნისის მდგომარეობით საჯარო რეესტრის ამონაწერით კი დასტურდება, რომ უძრავი ქონება, მდებარე: ქ.თბილისი, ქ----- სართული 1, ფართი: 1--.7- კვ.მეტრი, მიწის(უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №0-.1-.0-.0-----, 2--- წლის 2- ივნისიდან საკუთრების უფლებით აღრიცხულია გ----- სახელზე.

საქმეში წარმოდგენილი სსიპ „-----“ 2--- წ-----ნის თანახმად დგინდება, რომ ქ.თბილისში, ლ----- მდებარე, N--.1-.0-.0-.0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მთლიანი 1--.5-კვ.მეტრი უძრავი ქონებიდან პირველ სართულზე განთავსებული 1--4----- ფართის მთლიანი ყოველთვიური საიჯარო ქირის საბაზრო ღირებულება 20-2 წლის 17სექტემბრიდან 20-3წლის დეკემბრის ჩათვლით მთლიან 1--4-კვ.მეტრზე საორიენტაციოდ შეადგენდა 8-ლარს, 20-4 წლის იანვრიდან დეკემბრის ჩათვლით მთლიან 1--4- კვ.მეტრზე საორიენტაციოდ შეადგენდა 8-----, 20-5 წლის იანვრიდან დეკემბრის ჩათვლით, მთლიან 1--4-კვ.მეტრზე 1-3 ლარს, ხოლო 20-6 წლის იანვრიდან დეკემბრის ჩათვლით მთლიან 1--4- კვ.მეტრზე საორიენტაციოდ შეადგენს 1--ლარს, 20-7 წლის იანვრიდან დეკემბრის ჩათვლით მთლიან 1--4- კვ.მეტრზე საორიენტაციოდ შეადგენს 1-- ლარს, ხოლო 2---წლის იანვრიდან მთლიან 1--4-კვ.მეტრზე საორიენტაციოდ შეადგენს 1-8 ლარს.

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 ადგილას.

სასამართლო ასევე მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 155.1 მუხლზე, რომლის თანახმადაც, მფლობელობა წარმოიშობა ნივთზე ფაქტობრივი ბატონობის ნებითი მოპოვებით. ამავე კოდექსის 159-ე მუხლის თანახმად, კეთილსინდისიერია მფლობელი, რომელიც ნივთს მართლზომიერად ფლობს, ან რომელიც უფლებამოსილ პირად შეიძლება იქნეს მიჩნეული საქმიან ურთიერთობებში საჭირო გულმოდგინე შემოწმების საფუძველზე.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 163-ე მუხლით განსაზღვრულია არაუფლებამოსილი კეთილსინდისიერი მფლობელის მოვალეობა. კერძოდ,- დასახელებული მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, კეთილსინდისიერი მფლობელი, რომელსაც თავიდანვე არ ჰქონია ნივთის ფლობის უფლება ან დაკარგა ეს უფლება, ვალდებულია დაუბრუნოს ნივთი უფლებამოსილ პირს. ვიდრე უფლებამოსილი პირი არ გამოიყენებს თავის ამ უფლებას, ნივთისა და უფლების ნაყოფი ეკუთვნის მფლობელს, ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, კეთილსინდისიერ მფლობელს შეუძლია უფლებამოსილ პირს მოსთხოვოს იმ გაუმჯობესებისა და ხარჯების ანაზღაურება, რაც მან გაიღო ნივთზე კეთილსინდისიერი მფლობელობის დროს და რაც არ არის კომპენსირებული ამ ნივთით სარგებლობითა და მისგან მიღებული ნაყოფით. მფლობელის ბრალით მიუღებელი ნაყოფის ღირებულება უნდა გამოიქვითოს. იგივე წესი ვრცელდება ისეთ გაუმჯობესებებზე, რომელთა შედეგადაც გაიზარდა ნივთის ღირებულება, თუკი გაზრდილი ღირებულება ნივთის დაბრუნების მომენტისათვის ჯერ კიდევ არსებობდა, ხოლო ამავე მუხლის მე-3 პუნქტის თანახმად კი, კეთილსინდისიერ მფლობელს შეუძლია უარი თქვას ნივთის დაბრუნებაზე, ვიდრე მისი მოთხოვნები არ დაკმაყოფილდება

მოცემულ შემთხვევაში, ზემოაღნიშნულ სამართლებრივ ნორმათა შინაარსისა და საქმეზე დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებათა ურთიერთშეჯერების საფუძველზე, სახეზეა გარემოება, როდესაც მოპასუხე მხარეს საიჯარო ხელშეკრულება ჰქონდა გაფორმებული „სპს „-----თან“, იგი ხელშეკრულების პირობებს ასრულებდა ჯეროვნად და იხდიდა საიჯარო თანხას. ამასთან, მოპასუხისათვის არ იყო ცნობილი ის გარემოება, რომ სადავო უძრავი ქონება წარმოადგენდა სახელმწიფოს საკუთრებას.

გარდა აღნიშნულისა, სახეზეა გარემოება, როდესაც მოპასუხე- ინდ/მეწარმე „--- ----- საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 163-ე მუხლის საფუძველზე

წარმოდგენს კეთილსინდისიერ მფლობელს, ხოლო დასახელებული მუხლის საფუძველზე იგი ვალდებულია დაუბრუნოს ნივთი უფლებამოსილ პირს, თუმცა ვიდრე უფლებამოსილი პირი არ გამოიყენებს თავის ამ უფლებას, ნივთისა და უფლების ნაყოფი ეკუთვნის მფლობელს. საქმეში არსებული მტკიცებულებებით კი ირკვევა, რომ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს მიერ ინდ/მეწარმე „მ-----ეს“ გაეგზავნა გაფრთხილების წერილები(2---წლის 1- იანვრის N---0- წერილი, 2---წლის 26 იანვრის N----- წერილი, 2--- წლის 31 ივლისის N----- წერილი), თუმცა საგულისხმოა ის გარემოება, რომ აღნიშნული წერილების ჩაბარების დამადასტურებელი მტკიცებულება საქმეში წარმოდგენილი არ არის, ხოლო მოპასუხე მხარემ აღნიშნული წერილების ჩაბარების ფაქტი კატეგორიულად უარყო. აღნიშნულის გათვალისწინებით, ამ კონკრეტულ შემთხვევაში სახეზეა გარემოება, როდესაც სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულმა სააგენტომ(უფლებამოსილი პირი) თავისი უფლება გამოიყენა მხოლოდ 2019 წლის 15 იანვარს(სარჩელის სასამართლოში აღძვრის პერიოდი), ამ პერიოდისათვის კი მოპასუხე-ინდ/მეწარმე „----- აღნიშნული ქონებით უკვე აღარ სარგებლობდა.

ამდენად, ყოველივე ზემოაღნიშნულდან გამომდინარე სასამართლო მიიჩნევს, რომ არ არსებობს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს მიერ აღძრული სარჩელის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

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. ამავდროულად 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 საფუძველზე გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან და მის მიერ

სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟი გადახდილი არ არის. ამასთან, სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს, რის გამოც, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის გამო, საქმის განხილვასთან გაწეულ ხარჯებს გაიღებს სახელმწიფო.

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, 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 მოპასუხე-ინდ/მეწარმე „მ-----ეს“ მიმართ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ქონების არამართლობიერი სარგებლობისათვის თანხის დაკისრების თაობაზე, არ დაკმაყოფილდეს
2. მხედველობაში იქნეს მიღებული, რომ მოსარჩელე გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან
3. 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