

საქმე № 330310019002993315

საქმე № 3ბ/2881-19



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით
შესავალი ნ ა წ ი ლ ი

24 იანვარი, 2020 წელი

ქ. თბილისი

**თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა**

მოსამართლე - შოთა გეწაძე

აპელანტი (მოსარჩელე) - სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო;
წარმომადგენელი - თე-----ლი;

მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) - შპს „ჯ-----“;
დავის საგანი - თანხის ანაზღაურება;

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 15 ოქტომბრის გადაწყვეტილება;

საქმის განხილვის ფორმა - ზეპირი მოსმენის გარეშე

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

შპს „ჯ-----ს“ სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისროს სამეწარმეო საქმიანობისათვის სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების არამართლობიერი სარგებლობის საფასურის გადახდა 2017 წლის 15 მარტიდან დეკემბრის ჩათვლით თვეში 3---- ლარი, ხოლო 2018 წლის იანვრიდან თვეში 3---- ლარი სასამართლო გადაწყვეტილების აღსრულებამდე.

2. მოპასუხის პოზიცია:

მოპასუხე - შპს „ჯ-----ს“ დირექტორმა ონ-----მა წარმოადგინა წერილობითი შესაგებელი, ხოლო სასამართლო სხდომაზე განმარტა, რომ

კუთვნილი

ორგანიზაციის განსათავსებლად ექებდა საოფისე ფართს. 2018 წლის 01 ოქტომბერს, ბ-----ის ქუჩა №---ის მიმდებარედ დაათვალიერა ტერიტორიაზე არსებული ფართები, რომლებიც ქირავდებოდა. იგი დაელაპარაკა იქ მყოფ პიროვნებას, რომელიც გაეცნო გი-----ად. ამ უკანასკნელმა განუმარტა რომ ხსენებული ობიექტი იყო მისი საკუთრება. მოილაპარაკეს ქირავნობის პირობებზე და იქირავა 70 კვ.მ საოფისე ფართი. მანვე განმარტა, რომ მას შემდეგ, რაც მისთვის ცნობილი გახდა მის მიერ დაქირავებული ტერიტორიის სახელმწიფოს კუთვნილების თაობაზე, 2018 წლის 25 ოქტომბერს შეწყვიტა გი-----თან 2018 წლის 01 ოქტომბერს დადებული ხელშეკრულება და სადავო ქონებით სარგებლობა.

3. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნები:

3.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

3.1.1. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სარჩელი, დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ:

- შპს „ჯ-----ს“ სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისრა, სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების არამართლობიერი სამეწარმეო საქმიანობისთვის, ყოველთვიურად 2---- (ოცდაშვილი ლარი და სამოცი თეთრი) ლარის გადახდა, 2018 წლის 01 ოქტომბრიდან სასამართლო გადაწყვეტილების აღსრულებამდე.

3.1.2. დანარჩენ ნაწილში სარჩელი არ დაკმაყოფილდა;

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტები:

4.1. უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. თბილისი, ბ-----ის ქუჩაზე, მ-----ს წინ მდებარე ტერიტორია, საკადასტრო კოდით №0-----, დაზუსტებული ფართობი 9----- კვ.მ. შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი №1 (ნანგრევი), №2, №3, ნაკვეთის წინა №0-----, საკუთრების უფლებით ირიცხება სახელმწიფოს სახელზე (ს.ფ. 132-133);

4.2. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენლის მიერ 2018 წლის 24 ოქტომბერს შედგენილი იქნა აქტი, სადაც მითითებულია, რომ ქ. თბილისში ბ-----ის ქუჩა, მ-----ს წინ მიმდებარე ტერიტორიაზე, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებით №0----- არამართლობიერად სარგებლობს და უძრავ ქონებას სამეწარმეო საქმიანობისათვის იყენებს შპს„ჯ-----“. აქტს ასევე ერთვის 2018 წლის 24 ოქტომბერს გადაღებული ფოტოსურათები (ს.ფ. 20-26);

4.3. სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2018 წლის 12 ნოემბრის №0----- ექსპერტის დასკვნის

თანახმად, ქ.თბილისში, ბ-----ის ქუჩაზე, მ-----ს წინ მდებარე ტერიტორია №0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის (საერთო ფართობი - 7----- კვ.მ) ნაწილის (8----- კვ.მ) მთლიანი ყოველთვიური საიჯარო ქირის საბაზრო ღირებულება 2017 წლის 15 მარტიდან დეკემბრის ჩათვლით შეადგენს თვეში 3--- ლარს, ხოლო 2018 წლის იანვრიდან დღემდე თვეში - 3--- ლარს (ს.ფ. 34-45);

4.4. შპს „ჯ-----ს“ გაეგზავნა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 26 ოქტომბრის №7-----7, 2018 წლის 29 ნოემბრის №7-----, 2018 წლის 18 დეკემბრის №7----- და 2019 წლის 08 თებერვლის №7----- გაფრთხილებები სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების სარგებლობის საფასურის გადახდის თაობაზე და განესაზღვრა ვადა ვალდებულების შესასრულებლად, თუმცა მოპასუხის მიერ სახელმწიფო ბიუჯეტში თანხები გადახდილი არ არის (ს.ფ. 27-33);

4.5. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენლის მიერ 2019 წლის 02 სექტემბერს შედგენილი იქნა აქტი, სადაც მითითებულია, რომ ქ. თბილისში ბ-----ის ქუჩა, მ-----ს წინ მიმდებარე ტერიტორიაზე, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებით №0-----, არამართლზომიერად სარგებლობს და უძრავ ქონებას სამეწარმეო საქმიანობისათვის იყენებს შპს „ჯ-----ს“ (ს.ფ. 134-143).

4.6. 2018 წლის 01 ოქტომბერს შპს „ნადეჟდას“ და შპს „ჯ-----ს“ შორის დადებული იქნა იჯარის ხელშეკრულება, რომლითაც მეიჯარემ აიღო ვალდებულება მოიჯარისათვის (შპს „ჯ-----ს“) დროებით სარგებლობაში გადაეცა საოფისე ფართი 1-- კვ.მ.-დან 70 კვ.მ (ორი ოთახი) მდებარე ქ. თბილისი, ბ-----ის ქ. N25-ის მიმდებარე ტერიტორიაზე. 2018 წლის 25 ოქტომბერს ზემოაღნიშნულ სუბიექტებს შორის გაფორმდა ოქმი იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტის შესახებ (ს.ფ. 107-110);

5. დადგენილი ფაქტები პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამართლებრივად შემდეგნაირად შეაფასა:

5.1. საქმის განმხილველმა სასამართლომ მიუთითა „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონით დადგენილ მოწესრიგებებზე და განმარტა, რომ კანონი არეგულირებს საქართველოს სახელმწიფო ქონების მართვასთან, განკარგვასა და სარგებლობაში გადაცემასთან დაკავშირებულ ურთიერთობებს. კანონის 36-ე მუხლის 13 პუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ქონებით მოსარგებლე, რომელსაც არ აქვს ამ ქონებით მართლზომიერად სარგებლობის უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი და რომელიც ქონებას სამეწარმეო საქმიანობისათვის (კომერციული მიზნით) იყენებს, ვალდებულია, ქონების მმართველის წერილობითი მოთხოვნის თანახმად, საქართველოს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადაიხადოს სარგებლობაში გადაცემის საფასური, საბაზრო

ღირებულების შესაბამისად (საექსპერტო/აუდიტორული დასკვნის საფუძველზე), საჯარო რეესტრში სახელმწიფოს საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მომენტიდან სარგებლობის მთელი პერიოდისათვის.

სასამართლომ დადასტურებულად მიიჩნია, რომ შპს „ჯ-----“ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების ნაწილით, 70 კვ.მ ფართობით სარგებლობს და მას სამეწარმეო საქმიანობისათვის იყენებს 2018 წლის პირველი ოქტომბრიდან დღემდე, რაც დასტურდება მოპასუხე მხარის ახსნა-განმარტების, 2018 წლის 01 ოქტომბრის იჯარის ხელშეკრულებისა და მოსარჩელე მხარის მიერ წარმოდგენილი 2019 წლის 02 სექტემბრის ადგილზე დათვალიერების აქტის საფუძველზე, რომლითაც 2019 წლის 02 სექტემბრის მდგომარეობითაც სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს უფლებამოსილი წარმომადგენლის მიერ დადასტურებულია 0----- საკადასტრო კოდის მქონე უძრავი ნივთით სარგებლობა შპს „ჯ-----ს“ მიერ.

სასამართლომ ასევე მიიჩნია, რომ არ დასტურდება მოპასუხე მხარის მიერ 2017 წლის 15 იანვრიდან 2018 წლის 1 ოქტომბრამდე სადავო ფართის ფლობა - სარგებლობის ფაქტი, რადგან მოსარჩელე მხარის მიერ წარმოდგენილი 2018 წლის 24 ოქტომბრის ფოტოსურათებით და სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ბიუროს მიერ გაცემული 2018 წლის 12 ნოემბრის საექსპერტო დასკვნით, რომელიც ჩატარებულია კონკრეტული მიზნით, წლიური საიჯარო ქირის ღირებულების დასადგენად და არა ფართის ფლობის საკითხის გასარკვევად, შეუძლებელია დადგინდეს 2017 წლის 15 მარტიდან - 2018 წლის 01 ოქტომბრამდე ფლობა-სარგებლობის ფაქტი. მხარეს არ წარმოუდგენია მტკიცებულება, რომელიც სარწმუნოდ დაადასტურებდა მოპასუხის მიერ ზემოაღნიშნულ პერიოდზე №0----- და ახლა უკვე №0----- საკადასტრო კოდის მქონე უძრავი ქონების ფლობა-სარგებლობის ფაქტს, რომელთა წარმოდგენა მტკიცების ტვირთის განაწილების პრინციპიდან გამომდინარე სწორედ მოსარჩელე მხარეს ევალებოდა.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ დაადგინა სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის ნაწილის - 70 კვ.მ. ფართის შპს „ჯ-----“ მიერ ფლობა-სარგებლობისა და სამეწარმეო მიზნით გამოყენების ფაქტი, სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოპასუხეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს ამ ფართის შესაბამისი ღირებულების გადახდა, 2018 წლის 1 ოქტომბრიდან გადაწყვეტილების აღსრულებამდე, რაც ექსპერტიზის დასკვნით გამოანგარიშებული ღირებულების პროპორციულად 70 კმ.მ. ფართისთვის ყოველთვიურად შეადგენს 2---- ლარს (3---: 8-----).

6. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სააპელაციო მოთხოვნა:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019

წლის 15 ოქტომბრის გადაწყვეტილების ნაწილობრივ გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სარჩელის სრულად დაკმაყოფილება.

6.1. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოარ ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების შედეგს, მიუთითებს საქმის ფაქტობრივ გარემოებებზე და აპელანტი მიუითითებს, რომ სააგენტოს 26.10.18 წ. N7-----7; 18.12.2018წ. N7-----; 29.11.18 წ. N7-----; 08.02.19 წ. N7----- წერილებით, შპს "ჯ-----ს" ეცნობა არამართლობიერი სარგებლობის საფასურის გადახდის თაობაზე, თუმცა მის მიერ თანხები არ იქნა გადახდილი.

სააგენტოს მიერ განხორციელებელი ადგილზე დათვალიერების ოქმის შედეგად დადგინდა, რომ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ზემოაღნიშნული უძრავი ქონებით, კერძოდ ს/კ0----- რეგისტრირებული ქონებით რეგისტრირებული უძრავი ქონების ნაწილით, 8--- კვ.მ მიწის ნაკვეთით, მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობა N 10/1 განაშენიანების ფართობით 1-- კვ.მ და 9/1 განაშენიანების ფართობით 2 კვ.მ არამართლობიერად სარგებლობს და სამეწარმეო საქმიანობისათვის იყენებს შპს "ჯ-----". აღნიშნულ ოქმს ერთვის ფოტო მასალა.

მოპასუხე სამეწარმეო საქმიანობის განხორციელების მიზნით არამართლობიერად, სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე სარგებლობს სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებით. საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით, კერძოდ აქტითა და ფოტო მასალით დგინდება, რომ მოპასუხე სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ ქონებას იყენებს სამეწარმეო საქმიანობისთვის. მტკიცებულებას, რომელიც ადასტურებს 2017 წლის 15 მარტიდან სარგებლობის ფაქტს, ჩაითვლება სააგენტოს მიერ შედგენილი ადგილზე დათვალიერების ოქმი და ფოტომასალა. ოქმი წარმოადგენს ერთგვარ ფაქტების კონსტატაციას, რომელიც ადასტურებს კონკრეტული პირის მიერ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ქონების არამართლობიერი სარგებლობის ფაქტს.

აპელანტის განმარტებით, ქონების სარგებლობის ათვისების წერტილად სასამართლო უთითებს 2018 წლის 01 ოქტომბრის იჯარის ხელშეკრულებას, თუმცა სათანადო მტკიცებულებად არ მიიჩნევს 2018 წლის 25 ოქტომბრის იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტის თაობაზე შეტყობინებას. აღნიშნული გარემოება კი სამართლებრივ ნონსენსს ჰქმნის იმ საფუძვლით, რომ მოცემული საქმისათვის არსებითი ხასიათის მტკიცებულებას არ წარმოადგენს მარტივი წერილობითი ფორმით დადებული იჯარის ხელშეკრულება, ისევე, როგორც ამავე ფორმით დადებული იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტის თაობაზე

გარიგება. ამდენად, აპელანტს მიაჩნია, რომ ორივე დოკუმენტი იდენტურ სამართლებრივ ჭრილში უნდა განვიხილოთ, აქედან გამომდინარე კი თუ სასამართლომ გაიზიარა პირველი დოკუმენტი, მაშინ ანალოგიურად უნდა გაეზიარებინა მეორეც ან ორივეს გაზიარებაზე ეთქვა უარი, ვინაიდან სააგენტოს მიერ წარდგენილი მტკიცებულებები ნათლად და ცალსახად ადასტურებს სააგენტოს სასარჩელო მოთხოვნის მართებულობას, ხოლო აღნიშნული მტკიცებულებების გასაბათილებლად მტკიცების ტვირთის ნეგატიური ვალდებულების გათვალისწინებით, მოპასუხის მიერ სათანადო შედავება წარმოდგენილი არ არის.

7. სააპელაციო სასამართლოს მიერ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ძალაში დატოვების ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

7.1. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი.

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

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 389-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება აღწერილობითი და სამოტივაციო ნაწილების ნაცვლად უნდა შეიცავდეს საქმის გარემოებებთან დაკავშირებით გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითებას, შესაძლო ცვლილებების ან დამატებების გათვალისწინებით.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გამოტანისას არ დარღვეულა მატერიალური და საპროცესო სამართლის ნორმები, სასამართლომ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა, სწორი შეფასება მისცა საქმის მასალებს, საქმეზე ფაქტობრივი გარემოებები დადგენილია სრულყოფილად, რაც არ იძლევა გადაწყვეტილების გაუქმებისა

და სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილების საფუძველს.

აქვე, სააპელაციო სასამართლო პირველი ინსტანციის გადაწყვეტილების კანონიერებაზე მსჯელობს მხოლოდ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გასაჩივრებულ ნაწილში, რადგან მოსარჩელეს გადაწყვეტილება არ გაუსაჩივრებია.

7.2. პირველყოვლისა პალატა განმარტავს, რომ დავის საგანს წარმოადგენს მოპასუხე, შპს „ჯ-----სთვის“ სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სამეწარმეო საქმიანობისათვის სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების არამართლზომიერი სარგებლობის გამო თანხის დაკისრება.

„სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის 36-ე მუხლის 13 პუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ქონებით მოსარგებლე, რომელსაც არ აქვს ამ ქონებით მართლზომიერად სარგებლობის უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი და რომელიც ქონებას სამეწარმეო საქმიანობისათვის (კომერციული მიზნით) იყენებს, ვალდებულია, ქონების მმართველის წერილობითი მოთხოვნის თანახმად, საქართველოს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადაიხადოს სარგებლობაში გადაცემის საფასური, საბაზრო ღირებულების შესაბამისად (საექსპერტო/აუდიტორული დასკვნის საფუძველზე), საჯარო რეესტრში სახელმწიფოს საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მომენტიდან სარგებლობის მთელი პერიოდისათვის.

აღნიშნული ნორმების სამართლებრივი ანალიზი ცხადყოფს, რომ სახელმწიფო ქონების სარგებლობაში გადაცემა რეგულირდება კონკრეტული წესებით და მოითხოვს მოსარგებლისაგან სარგებლობის სანაცვლოდ გარკვეული საზღაურის გადახდას. კანონი ამავე ვალდებულებას აკისრებს ასევე იმ პირებს, რომლებიც საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული სარგებლობის ფორმების (მაგ., იჯარის ხელშეკრულება) ანუ სარგებლობის უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე, სამეწარმეო მიზნებისათვის სარგებლობენ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ქონებით.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებსან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები.

ამავე კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და

შესაგებელს. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. ერთ-ერთი მხარის ახსნა-განმარტება თუ მას არ ეთანხმება მოწინააღმდეგე მხარე, მხოლოდ იმ შემთხვევაში შეიძლება ჩაითვალოს სადავო სამართლებრივი ურთიერთობის არსებობისა თუ საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებათა დამადასტურებელ მტკიცებულებად, თუ იგი დასტურდება საქმეში არსებული სხვა მტკიცებულებების ყოველმხრივი, სრული და ობიექტური განხილვის შედეგად.

მოცემულ შემთხვევაში, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე, სასამართლო დადასტურებულად მიიჩნევს, რომ შპს „ჯ-----“ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების ნაწილით, 70 კვ.მ ფართობით სარგებლობს და მას სამეწარმეო საქმიანობისათვის იყენებს 2018 წლის პირველი ოქტომბრიდან დღემდე, რაც დასტურდება მოპასუხე მხარის ახსნა-განმარტების, 2018 წლის 01 ოქტომბრის იჯარის ხელშეკრულებისა და მოსარჩელე მხარის მიერ წარმოდგენილი 2019 წლის 02 სექტემბრის ადგილზე დათვალიერების აქტის საფუძველზე, რომლითაც 2019 წლის 02 სექტემბრის მდგომარეობითაც სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს უფლებამოსილი წარმომადგენლის მიერ დადასტურებულია 0-----. საკადასტრო კოდის მქონე უძრავი ნივთით სარგებლობა შპს „ჯ-----ს“ მიერ. რაც შეეხება მოპასუხე მხარის მიერ წარმოდგენილ შპს „ნადეჟდას“ და შპს „ჯ-----ს“ შორის 2018 წლის 01 ოქტომბრის გაფორმებული ხელშეკრულების შეწყვეტის შესახებ 2018 წლის 25 ოქტომბრის აქტს, აღნიშნულთან დაკავშირებით სასამართლო მიუთითებს, რომ, მართალია შეთანხმების ოქმით მხარეებმა გამოხატეს იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტის ნება, რომელიც ისედაც არაუფლებამოსილ პირთან ჰქონდა გაფორმებული მოპასუხეს, თუმცა აღნიშნული ცალსახად არ ადასტურებს, რომ მის მიერ შეწყვეტილია სადავო ფართის ფლობა-სარგებლობა და სამეწარმეო მიზნით გამოყენება. სხვა რაიმე მტკიცებულება კი მის მიერ წარმოდგენილი არ არის.

პალატა ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობას, რომ საქმეში წარმოდგენილი მასალებით არ დასტურდება მოპასუხე მხარის მიერ 2017 წლის 15 იანვრიდან 2018 წლის 1 ოქტომბრამდე სადავო ფართის ფლობა-სარგებლობის ფაქტი, რადგან მოსარჩელე მხარის მიერ წარმოდგენილი 2018 წლის 24 ოქტომბრის ფოტოსურათებით და სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ბიუროს მიერ გაცემული 2018 წლის 12 ნოემბრის საექსპერტო დასკვნით, რომელიც ჩატარებულია კონკრეტული მიზნით, წლიური საიჯარო ქირის ღირებულების დასადგენად და არა ფართის ფლობის საკითხის გასარკვევად, შეუძლებელია დადგინდეს 2017 წლის 15 მარტიდან - 2018 წლის 01 ოქტომბრამდე ფლობა-სარგებლობის ფაქტი. სხვა

მტკიცებულება კი, რომელიც სარწმუნოდ დაადასტურებდა მოპასუხის მიერ ზემოაღნიშნულ პერიოდზე №0----- დაახლოებით უკვე №0----- საკადასტრო კოდის მქონე უძრავი ქონების ფლობა-სარგებლობის ფაქტს, რომელთა წარმოდგენა მტკიცების ტვირთის განაწილების პრინციპიდან გამომდინარე სწორედ მოსარჩელე მხარეს ევალებოდა, საქმეში წარმოდგენილი არ არის.

სააპელაციო პალატა აქვე ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ მოსარჩელე მხარეს პირველი ინსტანციის სასამართლოში საქმის განხილვისას სასამართლოს მხრიდან მიეცა დამატებითი ვადა სათანადო მტკიცებულების წარმოდგენისთვის, რა მოტივითაც გადაიდო სასამართლო სხდომა, თუმცა უშედეგოდ.

ამდენად, იმის გათვალისწინებით რომ სასამართლოს მიერ დადგენილია სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის ნაწილის - 70 კვ.მ. ფართის შპს „ჯ-----“ მიერ ფლობა-სარგებლობისა და სამეწარმეო მიზნით გამოყენების ფაქტი, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოპასუხეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს ამ ფართის შესაბამისი ღირებულების გადახდა, 2018 წლის 1 ოქტომბრიდან გადაწყვეტილების აღსრულებამდე, რაც ექსპერტიზის დასკვნით გამოანგარიშებული ღირებულების პროპორციულად 70 კმ.მ. ფართისთვის ყოველთვიურად შეადგენს 2--- ლარს (3---: 8-----).

რაც შეეხება საკითხს იმის შესახებ, რომ მოპასუხე ფლობდა არა მხოლოდ 70 კვ.მ ფართს, არამედ 8--- კვ.მ-ს, სააპელაციო სასამართლო განმარტავს, რომ საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით 8--- კვ.მ. ფართის ფლობა არ დასტურდება, რის გამოც, სააპელაციო პალატამ მოსარჩელეს შესთავაზა ამ ფართის ფლობის დამადასტურებელი მტკიცებულებების წარმოდგენა, თუმცა მოსარჩელის წერილის თანახმად, სხვა მტკიცებულებები არ გააჩნიათ.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლომ არსებითად სწორად გადაწყვიტა დავა, აპელაციის მიერ არ ყოფილა მითითებული გარემოებებზე, რომლებიც გააბათილებდა პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებით გაკეთებულ სამართლებრივ დასკვნებს. შესაბამისად, სახეზე არ არის გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებული გარემოებები, რისი გათვალისწინებითაც გასაჩივრებულ ნაწილში უცვლელად უნდა დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 15 ოქტომბრის გადაწყვეტილება.

8. პროცესის ხარჯები:

8.1. „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის 1-ლი პუნქტის „ს¹“ ქვეპუნქტიდან გამომდინარე აპელანტი გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-12, მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 390-ე, 391-ე, 395-ე, 397-ე მუხლებით და

გ ა ნ ა ჩ ი ნ ა :

1. სსიპ ქონების ეროვნული სააგენტოს სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს.
2. ძალაში დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 15 ოქტომბრის გადაწყვეტილება.
3. აპელანტი გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.
4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო საჩივრით, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №6) თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. №7ა), მხარეთათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის გადაცემის მომენტიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია. იგი იწყება მხარისათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის გადაცემის მომენტიდან. განჩინების გადაცემის მომენტად ითვლება დასაბუთებული განჩინების ასლის მხარისათვის ჩაბარება უშუალოდ სასამართლოში ან საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 70-78-ე მუხლების შესაბამისად.

მოსამართლე:

შოთა გეწაძე -