



განჩინება

საქართველოს სახელით

10 თებერვალი, 2020 წელი
ქუთაისი

ქ.

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

მოსამართლეები: ნანა კალანდაძე (მომხსენებელი)
ხათუნა ხომერიკი, გოჩა აბუსერიძე

სხდომის მდივანი - ეკატერინე სილაგაძე

აპელანტი (მოპასუხე) - ხ---- მ-----ი

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) - სსიპ სახელმწიფო ქონების
ეროვნული სააგენტო
წარმომადგენელი - მ----- კ-----ე

დავის საგანი - სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ქონების
არამართლობიერი სარგებლობისათვის თანხის დაკისრება

გასაჩივრებული განჩინება - სენაკის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის
23 აპრილის გადაწყვეტილება

აპელანტის მოთხოვნა - სენაკის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 23
აპრილის გადაწყვეტილების ნაწილობრივ გაუქმება და ახალი
გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის ნაწილობრივ დაკმაყოფილება

1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

1.1.სარჩელით წარმოდგენილი მოთხოვნა

2018 წლის 22 აგვისტოს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულმა სააგენტომ
სარჩელით მიმართა სენაკის რაიონულ სასამართლოს მოპასუხე ხ---- მ-----

ის მიმართ და მოითხოვა სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ფართით არამართლობიერი სარგებლობისათვის 2017 წლის თებერვლის თვიდან ფართის გამოთავისუფლებამდე თვეში 80 ლარის დაკისრება და უკანონო მფლობელობიდან სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების, მდებარე აბაშა, თ----- (ს/კ. 4-----) 756 კვ.მ.-დან 476 კვ.მ. გამოთხოვა და უძრავი ქონების თავისუფალ მდგომარეობაში მესაკუთრისთვის გადაცემა.

მოსარჩელის მიერ სარჩელი დაფუძნებულ იქნა შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე:

1.1.1. უძრავი ქონება მდებარე აბაშა, თ-----ზე, საკადასტრო კოდით 4----- წარმოადგენს სახელმწიფოს საკუთრებას, რომლის ნაწილით, სახელდობრ 756 კვ.მ.-დან 476 კვ.მ.-ით 2017 წლის 22 თებერვლიდან არამართლობიერად სარგებლობს და უძრავ ქონებას სამეწარმეო საქმიანობისთვის იყენებს ხ---- მ-----ი, რაც დასტურდება თვით ხ---- მ-----ის 2017 წლის 25 ივლისის (რეგისტრაციის №6-----) განცხადებით, შპს „საქართველოს გაერთიანებული წყალმომარაგების კომპანიის“ აბაშის სერვის ცენტრის 2017 წლის 26 ივნისისა და სს „ენერგო-პრო ჯორჯიას“ 2017 წლის 28 ივნისის წერილებით, ადგილზე დათვალიერების ოქმითა და ფოტოსურათებით.

1.1.2. სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს №0----- და №0----- დასკვნების თანახმად, აბაშა, თ-----ზე მდებარე უძრავი ქონების (ს/კ. 4-----) ერთი თვის საიჯარო ქირის საბაზრო ღირებულება 2017 წლის თებერვლის თვიდან და 2018 წელს საორიენტაციოდ შეადგენს 125 ლარს, ხოლო 476 კვ.მეტრი მოცულობის ფართის ყოველთვიური საიჯარო ქირის ოდენობაა 80 ლარი.

1.1.3. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს განმარტებით მოპასუხეს გაეგზავნა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 21 ივნისის №1-----, 2017 წლის 12 ივლისის №1-----, 0 2017 წლის 04 ოქტომბრის №1-----, 2017 წლის 27 ნოემბრის №1----- და 2018 წლის 20 ივნისის №1----- წერილები და ეცნობა, რომ სამეწარმეო საქმიანობისათვის სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ფართით 2017 წლის თებერვლიდან არამართლობიერად სარგებლობისათვის სახელმწიფო ბიუჯეტში უნდა გადაეხადა თვეში 80 ლარი სარგებლობის საფასური და მოპასუხე ხ---- მ-----ს განესაზღვრა ვადა ვალდებულების შესასრულებლად, თუმცა, მიუხედავად ამისა, თანხის გადახდა არ განხორციელებულა. ამავე გაფრთხილებებით ხ---- მ-----ს ეთხოვა ფართის გამოთავისუფლება, თუმცა უშედეგოდ. ამდენად, მოპასუხე ხ---- მ-----ს ეკისრება სამეწარმეო საქმიანობისათვის სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ფართით არამართლობიერად სარგებლობის საფასურის გადახდა სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ 2017 წლის თებერვლის თვიდან ფართის გამოთავისუფლებამდე, თვეში 80

ლარის ოდენობით.

სენაკის რაიონულ სასამართლოში მოსარჩელე სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულმა სააგენტომ შეამცირა სასარჩელო მოთხოვა და მოითხოვა სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ფართით არამართლობიერი სარგებლობისათვის 2017 წლის თებერვლის თვიდან, ფართის გამოთავისუფლებამდე თვეში 80 ლარის დაკისრება (იხ. რაიონული სასამართლო სხდომის ოქმი).

1.2. მოპასუხეთა პოზიცია

მოპასუხე ხ---- მ-----ს პირველი ინსტანციის სასამართლოში შესაგებელი არ წარუდგენია, თუმცა სასამართლო პროცესზე დაეთანხმა სარჩელში მითითებულ გარემოებებს და მიიმე ჯანმრთელობის მდგომარეობიდან გამომდინარე, ითხოვა სასარჩელო მოთხოვნის არდაკმაყოფილება.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

სენაკის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 23 აპრილის გადაწყვეტილებით სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სარჩელი ხ---- მ-----ის მიმართ სახელმწიფო ქონებით არამართლობიერად სარგებლობისათვის თანხის დაკისრების თაობაზე დაკმაყოფილდა. მოპასუხე ხ---- მ-----ს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისრა მის მიერ სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული ქონების არამართლობიერი სარგებლობისათვის საფასურის გადახდა თვეში 80 (ოთხმოცი) ლარის ოდენობით, 2017 წლის თებერვლის თვიდან ფართის გამოთავისუფლებამდე.

2.1. დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.1.1. უძრავი ქონება, მდებარე აბაშა, თ-----, ს/კ. № 4----- წარმოადგენს სახელმწიფო საკუთრებას, რომლის ნაწილითაც , სახელდობრ 756 კვ.მ.-დან 476 კვ.მ.-ით 2017 წლის 22 თებერვლიდან დღემდე არამართლობიერად სარგებლობს და უძრავ ქონებას სამეწარმეო საქმიანობისთვის იყენებს ხ---- მ-----ი.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

-მხარეთა ახსნა-განმარტება; ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;

2.1.2. 2018 წლის 20 ივნისს მომზადებული ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან ირკვევა, რომ აბაშა, თ-----ზე, 4----- საკადასტრო კოდის მქონე უძრავი ქონება - არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, (დაზუსტებული ფართობი 756.00 კვ.მ.) საკუთრების უფლებით ირიცხება სახელმწიფოს სახელზე. უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად მითითებულია სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 08 თებერვლის №1----- ბრძანება.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

№92018541738 ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;

2.1.3. აბაშა, თ-----ზე, №4----- საკადასტრო კოდის მქონე უძრავი ქონების, სახელდობრ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის დაზუსტებული 756 კვ.მ. ფართობიდან ნაწილით- 476 კვ.მ. ფართობს სამეწარმეო საქმიანობის მიზნით სარგებლობს ხ---- მ-----ი.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი, სხდომის ოქმი, ხ----მ-----ის 2017 წლის 25 ივლისის №5----- წერილის სიკ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს თავმჯდომარე ე. სისაურისადმი

2.1.4. აბაშისა და სენაკის სერვის ცენტრში 2010 წლის 01 ოქტომბრიდან ხ---- მ-----ი დარეგისტრირებულია შპს „საქართველოს გაერთიანებული წყალმომარაგების კომპანიის იურიდიულ (არასაყოფაცხოვრებო) აბონენტად.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი, მხარეთა ახსნა-განმარტება, საქართველოს გაერთიანებული წყალმომარაგების კომპანიის №6-----, 26.06.2017წ. წერილი

2.1.5. ხ---- მ-----ი, როგორც ელექტროენერგიის გადამხდელი, აბონენტად რეგისტრირებულია 2010 წლის ივნისის თვიდან.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

სარჩელი, მხარეთა ახსნა-განმარტება, ენერგო პრო ჯორჯიას 2017 წლის 28 ივნისის №5----- წერილი;

2.1.6. აბაშა, თ-----ზე, 4----- საკადასტრო კოდზე განლაგებულია ერთი შენობა-ნაგებობა, ობიექტი დაკავებულია ხ---- მ-----ის მიერ სამეწარმეო საქმიანობისთვის, სამშენებლო მასალების, კერძოდ, ბლოკის დამზადებისთვის. ხ---- მ-----ი სარგებლობს მიწის ნაკვეთის ნაწილით, კერძოდ, 476 კვ.მ.-ით.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სარჩელი, სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს ადგილზე დათვალიერების 2017 წლის 21 აგვისტოს ოქმი, ორთოფოტო, ფოტოსურათები.

2.1.7. ხ---- მ-----ი, 2010 წლის 13 მაისიდან რეგისტრირებულია ინდივიდუალურ მეწარმედ.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

სარჩელი, მხარეთა ახსნა-განმარტება, 2011 წლის 08 ივლისის მომზადებული ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეგტრიდან.

2.1.8. სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2017 წლის 06 ივლისის №5----- დასკვნის თანახმად, ქ. აბაშაში, თ-----ზე, ექსპერტიზაზე წარმოდგენილი უძრავი ქონების (ს/კ №4-----) ერთი თვის საიჯარო ქირის საბაზრო ღირებულება 2017 წლის

თებერვლის თვიდან საორიენტაციოდ შეადგენს 125 ლარს.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

- სსიპ „ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს“ №0----- ექსპერტიზის დასკვნა (0----- წ);

2.1.9. სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2018 წლის 23 ივლისის №5----- დასკვნის თანახმად, ქ. აბაშაში, თ-----ზე, ექსპერტიზაზე წარმოდგენილი უძრავი ქონების, (ს/კ№4-----) ერთი თვის საიჯარო ქირის საბაზრო ღირებულება 2018 წლის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 125 ლარს.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

სსიპ „ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს“ №5----- ექსპერტიზის დასკვნა (2----- წ);

2.1.10. ხ---- მ-----ს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სამეგრელო-ზემო სვანეთის მომსახურების ცენტრის უფროსის 2017 წლის 21 ივნისის №1-----, 2017 წლის 12 ივლისის №1-----, 2017 წლის 04 ოქტომბრის №1-----, 2017 წლის 27 ნოემბრის №1----- და 2018 წლის 20 ივნისის №1----- წერილები არაერთგზის ეცნობა, რომ სამეწარმეო საქმიანობისათვის სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ფართით 2017 წლის თებერვლიდან არამართლობიერად სარგებლობისათვის სახელმწიფო ბიუჯეტში უნდა გადაეხადა სარგებლობის საფასური, მოპასუხეს განესაზღვრა ვადა ვალდებულების შესასრულებლად, თუმცა, თანხის გადახდა არ განხორციელებულა. ამავე გაფრთხილებებით მოპასუხეს ეთხოვა ფართის გამოთავისუფლება, თუმცა უშედეგოდ.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

სარჩელი, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სამეგრელო-ზემო სვანეთის მომსახურების ცენტრის უფროსის 2017 წლის 21 ივნისის №1-----, 2017 წლის 12 ივლისის №1-----, 2017 წლის 04 ოქტომბრის №1-----, 2017 წლის 27 ნოემბრის №1----- და 2018 წლის 20 ივნისის №1----- წერილები ხ---- მ----- –ისადმი.

2.1.11. აკად. ფ. თოდუას სამედიცინო ცენტრის მიერ გაცემული ფორმა №IV – 100/ა, ცნობა №3----, პაციენტის ხ---- მ-----ის ჯანმრთელობის მდგომარეობის შესახებ სრული დიაგნოზია: C83.0 წვრილლუჯრედული B- უჯრედული ლიმფომა; M9699/3 მარგინალური ზომის B-უჯრედული ლიმფომა; სხვაგვარად დაუზუსტებელი; T N M G II სტადია;

არაჰოჯკინის ლიმფომა. ჰ/მ-იჰქ: ნოდალური მარგინალური B უჯრედული ლიმფომა. II სტადია. II კლ/ჯგ. 6 კურსი ქ/თ და ადიუვანტური სხივური თერაპიის შ/პ.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებებს:

2.1.12. სახელმწიფო ქონებით სარგებლობის ფაქტი დასტურდება თვით ხ---- მ-----ის განმარტებითაც, თუმცა უთითებს, რომ მისი ჯანმრთელობის მდგომარეობიდან გამომდინარე მოთხოვნა არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

სასამართლო დაეყრდნო შემდეგ მტკიცებულებას:

ხ---- მ-----ის ახსნა-განმარტება

2.2. დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასების მიზნით რაიონულმა სასამართლომ მიუთითა „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონზე, რომელიც 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.

მოხმობილი ნორმები შეაჯერა რა საქმეში წარმოდგენილ ფაქტობრივ გარემოებებთან, სასამართლომ მიუთითა, რომ ხ--- მ-----ი, რომელიც ინდ.მეწარმედ რეგისტრირებულია 2010 წლის 13 მაისიდან, სარგებლობს სახელმწიფოს საკუთრებაში რიცხული ქ. აბაშა, თ-----ზე მდებარე № 4-- ----- საკადასტრო კოდის მქონე, არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის დაზუსტებული 756 კვ.მ. ფართობიდან ნაწილით- 476 კვ.მ. ფართობით, სახელდობრ მას იყენებს სამეწარმეო საქმიანობისათვის.

სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2017 წლის 06 ივლისის №5----- და 2018 წლის 23 ივლისის №5----- დასკვნების თანახმად, ქ. აბაშაში, თ-----ზე, ექსპერტიზაზე წარმოდგენილი მთლიანი უძრავი ქონების (ს/კ№4-----) ერთი თვის საიჯარო ქირის საბაზრო ღირებულება როგორც 2017 წლის, ასევე 2018 წლის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 125 ლარს, ხოლო შესაბამისად კი ხ-- -- მ-----ის მიერ სამეწარმეო საქმიანობის მიზნით მთლიანი ფართიდან დაკავებული 476 კვ.მ. ფართის საიჯარო ქირის ოდენობა საორიენტაციოდ თვეში შეადგენს 80 ლარს.

სასამართლომ აპელირება გააკეთა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-ე მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის თანახმადაც ვალდებულების ძალით კრედიტორი უფლებამოსილია მოსთხოვოს მოვალეს რაიმე მოქმედების შესრულება, რაც შეიძლება გამოიხატოს მოქმედებისაგან თავის შეკავებაშიც. სასამართლომ განმარტა, რომ ამავე მუხლის მეორე ნაწილით თავისი შინაარსისა და ხასიათის გათვალისწინებით ვალდებულება შეიძლება ყოველ მხარეს აკისრებდეს მეორე მხარის უფლებებისა და ქონებისადმი განსაკუთრებულ გულისხმიერებას, ხოლო 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, ამავე კოდექსის 361-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად კი, ვალდებულება უნდა შესრულდეს ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად, დათქმულ დროსა და ადგილას.

დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებითა და სასამართლო სხდომაზე გამოცხადებულ მხარეთა განმარტებით სასამართლომ დადასტურებულად მიიჩნია, რომ კონკრეტულ შემთხვევაში სახეზეა

გარემოება, როდესაც მოპასუხის მიერ ვალდებულება არ იქნა შესრულებული ჯეროვნად და კეთილსინდისიერად, აღნიშნულის საწინააღმდეგო მტკიცებულება კი საქმეში წარმოდგენილი არ არის. ამდენად, რაიონულმა სასამართლომ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სარჩელი საფუძვლიანად მიიჩნია და დააკმაყოფილა.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

სენაკის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 23 აპრილის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა ხ---- მ-----მა, რომელმაც პირველი ინსტანციის სასამართლოს **გადაწყვეტილების ნაწილობრივ გაუქმება და სარჩელის ნაწილობრივ უარყოფა მოითხოვა.**

3.1. აპელანტის თვალსაზრისით, სასამართლომ არასწორად დაადგინა ფაქტობრივი გარემოებები და არასწორი შეფასება მისცა ფაქტებს. კერძოდ, დოკუმენტალურად ფიქსირდება რომ ის არის ინდ.მეწარმე, ასევე ის დასტურდება ისიც, რომ ის 2017 წლის თებერვლიდან 2017 წლის ოქტომბრის თვემდე ნამდვილად იყენებდა მიწის ნაკვეთს სამეწარმეო საქმიანობისათვის. შემდეგ კი კვლარ შეძლო სამეწარმეო სამიანობის გაგრძელება ჯანმრთელობის მძიმე მდომარეობის გამო.

3.2. სასამართლომ არასწორად მიიჩნია დადგენილად რომ ეთანხმებოდა სარჩელში მითითებულ გარემოებებს და ჯანმრთელობის მძიმე მდგომარეობიდან გამომდინარე ითხოვდა სასარჩელო მოთხოვნის არდაკმაყოფილებას, მაშინ როდესაც ის ნაწილობრივ ცნობდა სარჩელს, სახელდობრ ცნობდა მოთხოვნას 720 ლარის ფარგლებში, თვეში 80 ლარის ოდენობით 2017 წლის თებერვლიდან 2017 წლის ოქტომბრის ჩათვლით და ითხოვდა სასამართლოს შეემცირებინა და არ დაეკმაყოფილებინა სასარჩელო მოთხოვნა იმ ნაწილში, როდესაც ის იმყოფებოდა მძიმე ავად - 2017 წლის ოქტომბრიდან სასამართლოს გადაწყვეტილების მიღებამდე თვეში 80 ლარის დაკისრების ნაწილში, ვინაიდან 2017 წლის ოქტომბერში დაუდგინდა უმძიმესი დიაგნოზი და იმყოფებოდა სტაციონალურ მკურნალობაზე, კერძოდ მკურნალობდა ქიმიოთერაპიით და ამდენად, ფიზიკურად არ შეეძლო ეწარმოებინა სამეწარმეო საქმიანობა.

აპელანტის აზრით, სასამართლომ ორივე მხარის პოზიციას უნდა მისცეს თანაბარი მნიშვნელობის მტკიცებულებითი ძალა, საბოლოოდ კი უნდა გაიზიაროს მხოლოდ იმ მხარის განმარტება, ვინც მტკიცებულებით დაადასტურებს თავის არგუმენტებს. რაიონულმა სასამართლომ კი განასხილველ შემთხვევაში მხოლოდ ერთი მხარის მტკიცებულებებს მიანიჭა უპირატესობა, არ გაიზიარა მისი განმარტება და შეფასება არ მისცა მის მიერ წარდგენილ მტკიცებულებას, რომლითაც დასტურდება მისი ჯანმრთელობის მძიმე მდგომარეობისა და სამეწარმეო საქმიანობის განხორციელების

შეუძლებლობა.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

სააპელაციო სასამართლო მხარეთა მოსაზრების მოსმენის, საქმეში წარმოდგენილ მტკიცებულებათა შეფასების, სააპელაციო საჩივრის მოტივების შესწავლა-გაანალიზების და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერება-დასაბუთებულობის შემოწმების შედეგად მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ აპელანტის მოთხოვნა არ უნდა დაკმაყოფილდეს და უცვლელად უნდა დარჩეს სენაკის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 23 აპრილის გადაწყვეტილება, შემდეგ გარემოებათა გამო:

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 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში, ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 382-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია გაიზიაროს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მტკიცებულებათა გამოკვლევის შედეგები მთლიანად ან ნაწილობრივ. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-2 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს განჩინება აღწერილობითი და სამოტივაციო ნაწილების ნაცვლად უნდა შეიცავდეს მოკლე დასაბუთებას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ან უცვლელად დატოვების შესახებ. თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებასა და დასკვნებს, საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლის პირველ პარაგრაფზე, რომელიც ავალდებულებს სასამართლოს დაასაბუთოს თავისი გადაწყვეტილება, ამავდროულად, სააპელაციო პალატა, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს (Hirvisaari v. Finland, §32; ჯღარკავა საქართველოს წინააღმდეგ, N7932/03; Van de Hurk v. Netherlands, par.61, Garcia Ruiz v. Spain [GC] par.26; Jahnke and Lenoble v France (dec.); Perez v France [GC], par. 81) გადაწყვეტილებებზე დაყრდნობით

განმარტავს, რომ დასაბუთებული გადაწყვეტილების უფლება არ მოითხოვს მხარეების მიერ მითითებულ ყველა არგუმენტზე დეტალური პასუხის გაცემას; გარდა ამისა, აღნიშნული უფლება ზედა ინსტანციის სასამართლოებს საშუალებას აძლევს დაეთანხმონ ქვედა ინსტანციის სასამართლოს დასაბუთებას, საფუძვლების გამეორების გარეშე.

სააპელაციო სასამართლო ასევე მიუთითებს ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს შემდეგ განმარტებაზე: „სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია გამოასწოროს პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების დაუსაბუთებლობა და, პირიქით, ძალიან მოკლე მსჯელობა საჩივრის დაუშვებლად ცნობის შესახებ; ქვედა ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობის გაზიარება, არ არღვევს დასაბუთებული გადაწყვეტილების უფლებას“ (Gorou v. Greece (N.3) §§ 38-42).

5. ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

განსახილველ შემთხვევაში სააპელაციო სასამართლო იზიარებს მოცემულ საქმეზე პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილ, წინამდებარე განჩინების **2.1.1-2.1.12**. პუნქტებში მითითებულ ფაქტობრივ გარემოებებს, ამ გარემოებებთან დაკავშირებით გაკეთებულ სამართლებრივ შეფასებებს, მიუთითებს მათზე და ამასთან **დამატებით აღნიშნავს შემდეგს:**

განსახილველ შემთხვევაში, სადავო გარემოებას წარმოადგენს ხ---- მ-----ის მიერ სახელმწიფო საკუთრებით სარგებლობის გამო თანხების დაკისრების კანონიერება. შესაბამისად, დავა დაკავშირებულია კონსტიტუციით გარანტირებულ საკუთრების უფლების რეალიზაციასთან. პალატა აღნიშნავს, რომ კონსტიტუციის მე-19 მუხლი იცავს არამხოლოდ კერძო პირთა საკუთრების უფლებას, არამედ აღნიშნული ნორმით ასევე დაცულია სახელმწიფოს საკუთრების უფლება. მოცემული ნორმა წარმოადგენს საკუთრების უფლების დაცვის გარანტს მიუხედავად იმისა თუ ვინ არის მესაკუთრე. საკუთრების უფლების ცნება განმარტებულია საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილით, რომლის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ, სახელშეკრულებო შებოჭვის ფარგლებში თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს ქონებით (ნივთით), არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ ქონებით სარგებლობა, განკარგოს იგი, თუკი ამით არ ილახება მეზობლების ან სხვა მესამე პირთა უფლებები, ანდა, თუ ეს მოქმედება არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას. მითითებული ნორმიდან გამომდინარე, განსახილველ შემთხვევაში შესაფასებელია ხ---- მ-----ის მხრიდან მოხდა თუ არა სახელმწიფო საკუთრების უფლების შეზღუდვა რომელიმე ფორმით.

დადგენილია, რომ ქ. აბაშა, თ-----ზე მდებარე № 4----- საკადასტრო

კოდის მიწონე, არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი დაზუსტებული 756 კვ.მ. ფართობით საკუთრების უფლებით ირიცხება სახელმწიფოს სახელზე.

დადგენილია ასევე, რომ აღნიშნულ მისამართზე 756 კვ.მ. ფართობიდან 476 კვ.მეტრ ფართს სამეწარმეო საქმიანობისათვის იყენებდა ინდ/მეწარმე ხ---- მ-----ი. აღნიშნული უძრავი ქონება სააპელაციო სასამართლოში საქმის განხილვის დროისათვისაც თვით ამ უკანასკნელის განმარტებითვე კვლავ მის მიერ არის დაკავებული, რადგან არ მოუხდენია აღნიშნული ფართის გათავისუფლება სამშენებლო მასალისაგან და შესაბამისი ტექნიკისაგან, იმედოვნებს რა მოცემულ ტერიტორიაზე საქმის წარმოების პროცესის ისევ განახლებას ჯანმრთელობის მდომარეობის გაუმჯობესებისთანავე. საგულისხმოა, რომ სახელმწიფოსა და ხ---- მ-----ს შორის სახელშეკრულებო ურთიერთობა არ არსებობს, ინდ. მეწარმის მიერ ფართის ფლობის კანონისმიერ ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საფუძველზე აპელანტი ვერ მიუთითებს.

სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სამეგრელო-ზემო სვანეთის მომსახურების ცენტრის უფროსის 2017 წლის 21 ივნისის №1-----, 2017 წლის 12 ივლისის №1-----, 0 2017 წლის 04 ოქტომბრის №1-----, 2017 წლის 27 ნოემბრის №1----- და 2018 წლის 20 ივნისის №1----- წერილებით ხ---- მ-----ს ეცნობა, რომ კონკრეტული უძრავი ქონება წარმოადგენს სახელმწიფოს საკუთრებას, რომლის ნაწილითაც სარგებლობს არამართლობიერად და იყენებს სამეწარმეო საქმიანობისთვის და ეთხოვა საქართველოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სამეწარმეო საქმიანობისთვის სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების არამართლობიერად სარგებლობის შესაბამისი საფასურის გადახდის უზრუნველყოფა 2017 წლის თებერვლიდან არამართლობიერი სარგებლობის მთელი პერიოდისათვის.

სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2017 წლის 06 ივლისის №5----- და 2018 წლის 23 ივლისის №5----- დასკვნების თანახმად, ქ. აბაშაში, თ-----ზე, ექსპერტიზაზე წარმოდგენილი მთლიანი უძრავი ქონების (ს/კ№4-----) ერთი თვის საიჯარო ქირის საბაზრო ღირებულება როგორც 2017 წლის, ასევე 2018 წლის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 125 ლარს, ხოლო შესაბამისად კი ხ---- მ-----ის მიერ სამეწარმეო საქმიანობის მიზნით მთლიანი ფართიდან დაკავებული 476 კვ.მ. ფართის საიჯარო ქირის ოდენობა საორიენტაციოდ თვეში შეადგენს 80 ლარს.

დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების საფუძველზე პალატა აღნიშნავს, რომ უდავოდ დასტურდება ხ---- მ-----ის მხრიდან სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ფართის არამართლობიერად სარგებლობა. ამასთან, სახელმწიფოს მიერ იგი არაერთხელ იქნა გაფრთხილებული არამართლობიერი სარგებლობის შესახებ და მოთხოვნილ იქნა სარგებლობისათვის შესაბამისი საფასური.

პალატა ყურადღებას მიაქცევს იმ გარემოებას, რომ აპელანტი სადავოდ არ ხდის მის მიერ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ფართის სათანადო საფუძვლის გარეშე სარგებლობას, ასევე, არ უარყოფს შესაბამისი ანაზღაურების გარეშე სარგებლობის ფაქტს. სააპელაციო საჩივარში აპელანტი მიუთითებს მხოლოდ იმ გარემოებაზე, რომ მან 2017 წლის ოქტომბრიდან ველარ შეძლო სამეწარმეო საქმიანობის გაგრძელება ჯანმრთელობის მძიმე მდგომარეობის გამო, რაც მისი თვალსაზრისით გათვალისწინებულ უნდა ყოფილიყო სასამართლოს მიერ, თუმცა სასამართლო სხდომაზე, როგორც უკვე აღინიშნა, ხ---- მ-----მა დაადასტურა ის ფაქტი, რომ აღნიშნული უძრავი ქონება სააპელაციო სასამართლოში საქმის განხილვის დროისათვისაც კვლავ მის მიერ არის დაკავებული, რადგან არ მოუხდენია აღნიშნული ფართის გათავისუფლება სამშენებლო მასალისაგან და შესაბამისი ტექნიკისაგან, იმედოვნებს რა მოცემულ ტერიტორიაზე საქმის წარმოების პროცესის ისევ განახლებას ჯანმრთელობის მდგომარეობის გაუმჯობესებისთანავე.

სააპელაციო პალატა ვერ გაიზიარებს აპელანტის ზემოაღნიშნულ პოზიციას და განმარტავს, რომ ხ---- მ-----ის ჯანმრთელობის მდგომარეობის გაუარესების გამო სამეწარმეო საქმიანობის ვერწარმოება გავლენას ვერ მოახდენს სახელმწიფოს საკუთრების უფლებით სარგებლობისათვის შესაბამისი ღირებულების გადახდასთან, მაშინ როდესაც დადგენილია ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ აპელანტს მოცემული ფართი დღესაც დაკავებული აქვს და არ გამოუთავისუფლებია. ამდენად, აპელანტის მიერ მოთხოვნის დაკმაყოფილების საფუძველად მითითებული გარემოება მოცემულ დავასთან მიმართებით, საპელაციო სასამართლოს არარელევანტულად მიაჩნია.

„სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს 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).

განსახილველი კანონის 36-ე მუხლი განსაზღვრავს ფიზიკური პირისა და კერძო სამართლის იურიდიული პირისათვის სახელმწიფო ქონების სარგებლობაში გადაცემის წესს, **რომლის 1³ პუნქტის თანახმად, 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.**

სააპელაციო პალატა იზიარებს რაიონული სასამართლოს დასკვნას მასზედ, რომ დასახელებული ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებითა და მხარეთა განმარტებებით დასტურდება, რომ ამ კონკრეტულ შემთხვევაში სახეზეა გარემოება, როდესაც მოპასუხე ხ---- მ-----ის მიერ კანონით დაკისრებული 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.

ამდენად, პალატას მიაჩნია, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება დასაბუთებულია, სასამართლომ სწორად დაადგინა ფაქტობრივი გარემოებები და სწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა მათ, რაც გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ძალაში დატოვების საფუძველს წარმოადგენს.

6. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

6.1. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ სენაკის რაიონულმა სასამართლომ განსახილველ საქმეზე არსებითად სწორი გადაწყვეტილება მიიღო, სააპელაციო საჩივარი კი არ შეიცავს დასაბუთებულ არგუმენტაციას გადაწყვეტილების უკანონობის თაობაზე, რის გამოც წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს და უცვლელად უნდა დარჩეს სენაკის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 23 აპრილის გადაწყვეტილება.

სასამართლო ხარჯები

აპელანტი ხ---- მ-----ი გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის პირველი ნაწილის „მ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

სააპელაციო პალატამ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციულ საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, მე-12 მუხლით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 386-ე, 390-ე მუხლებით და

დ ა ა დ გ ი ნ ა:

1. ხ---- მ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. სენაკის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 23 აპრილის გადაწყვეტილება დარჩეს უცვლელად;
3. აპელანტი გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან;
4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო საჩივრით საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მისამართი: ქ.თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №6) ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (მისამართი: ქ.ქუთაისი, ნიუპორტის ქ.№32) 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.

მოსამართლეები:

ნანა კალანდაძე

ხათუნა ხომერიკი

გოჩა აბუსერიძე