

საქმე №330310016001572236

საქმე №3ბ/538-18



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

28 თებერვალი, 2020 წელი
თბილისი

ქ.

**თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა
თავმჯდომარე - ლევან მურუსიძე
მოსამართლეები: შორენა ყაველაშვილი, ლაშა თავართქილაძე**

სხდომის მდივანი - რუსუდან ანდრიაშვილი

აპელანტი (მოსარჩელე) - სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო
წარმომადგენელი - ს-----

მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) - მ-----ი
წარმომადგენლები: ნ-----, ვ-----

დავის საგანი - თანხის დაკისრება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 13 ოქტომბრის გადაწყვეტილება

1. სააპელაციო საჩივრის ავტორის მოთხოვნა:

გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა
კოლეგიის 2017 წლის 13 ოქტომბრის გადაწყვეტილება სარჩელის
დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში და მიღებულ იქნას ახალი
გადაწყვეტილება სარჩელის სრულად დაკმაყოფილების შესახებ.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017
წლის 13 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული
სააგენტოს სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ: 1) მოპასუხე მ-----ს სსიპ

სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სასარგებლოდ დაეკისრა სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების არამართლზომიერად სარგებლობისთვის 2015 წლის 25 თებერვლიდან 2015 წლის 30 ივნისის ჩათვლით - სულ 720 ლარის გადახდა; 2) მოპასუხეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისრა სახელმწიფო ბაჟის გადახდა 100 ლარის ოდენობით.

3. დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. საქმეში წარმოდგენილი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან ამონაწერით დასტურდება, რომ ინდ/მეწარმე მ-----ი 13.04.2011 წელს დარეგისტრირდა მეწარმე სუბიექტად, რომლის სამართლებრივი ფორმა არის - ინდივიდუალური მეწარმე, საიდენტიფიკაციო კოდი -6-----, იურიდიული მისამართი - საქართველო, თბილისი, ვაკე-საბურთალოს რაიონი, ბ-----.

3.1.2. საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ ქ. თბილისში, დაბა წყნეთში მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო უძრავი ქონება, დაზუსტებული ფართობი - 62963.00 კვ. მეტრი, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №0-----, 2008 წლის 21 ოქტომბრიდან საკუთრების უფლებით ირიცხება სახელმწიფოს სახელზე.

3.1.3. საქმეში წარმოდგენილია სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2015 წლის 22 მაისის №002929915 ექსპერტიზის დასკვნა, რომლითაც დგინდება, რომ ქ. თბილისში, დაბა წყნეთში მდებარე №0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობა-ნაგებობა №3-ის პირველ სართულზე განთავსებული ფართის ყოველთვიური საიჯარო ქირის საბაზრო ღირებულება 2012 წლის 17 სექტემბრიდან 2013 წლის დეკემბრის ჩათვლით საორიენტაციოდ შეადგენდა 150 ლარს, 2014 წლის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენდა 150 ლარს, ხოლო 2015 წლის იანვრიდან დღემდე საორიენტაციოდ შეადგენს 180 ლარს.

3.1.4. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 22 აპრილის №7/22342 წერილით ინდ/მეწარმე მ-----ს ეცნობა, რომ უძრავი ქონება მდებარე: ქ. თბილისში, დაბა წყნეთში (საკ. კოდი: №0-----) წარმოადგენს სახელმწიფოს საკუთრებას, რომლითაც სარგებლობს არამართლზომიერად და იყენებს სამეწარმეო საქმიანობისთვის. ინდ/მეწარმე მ-----ს ეთხოვა უზრუნველყოს სამეწარმეო საქმიანობისთვის სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების არამართლზომიერად სარგებლობის შესაბამისი საფასურის გადახდა საქართველოს სახელმწიფო ბიუჯეტში 2012 წლის 17 სექტემბრიდან არამართლზომიერი სარგებლობის მთელი პერიოდისათვის.

3.1.5. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 01 ივნისის №7/32104 წერილით ინდ/მეწარმე მ-----ს ეცნობა, რომ უძრავი ქონება მდებარე: ქ. თბილისში, დაბა წყნეთში (საკ. კოდი: №0-----) წარმოადგენს სახელმწიფოს საკუთრებას, რომლითაც სარგებლობს არამართლზომიერად და იყენებს სამეწარმეო საქმიანობისთვის. ინდ/მეწარმე მ-----ს ეთხოვა უზრუნველყოს სამეწარმეო საქმიანობისთვის სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული ფართით არამართლზომიერად სარგებლობის შესაბამისი საფასურის გადახდა 2012 წლის 17 სექტემბრიდან 2013 წლის დეკემბრის ჩათვლით თვეში 150 ლარის, 2014 წლის მდგომარეობით თვეში 150 ლარის, ხოლო 2015 წლის იანვრიდან დღემდე თვეში 180 ლარის ოდენობით საქართველოს სახელმწიფო ბიუჯეტში არამართლზომიერი სარგებლობის მთელი პერიოდისათვის.

3.1.6. ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2015 წლის 11 ივნისის 440-ე ოქმის 51-ე საკითხის შესაბამისად საკუთრების უფლება 114 კვ.მ-ზე ელიარა ჯ-----ს. მასზე გაიცა შესაბამისი საკუთრების უფლების მოწმობა თანდართული საკადასტრო აზომვითი ნახაზით.

3.1.7. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 02 ნოემბრის N06/19143 წერილით დასტურდება, რომ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს მისი 2015 წლის 22 ოქტომბრის N06/19143 წერილის პასუხად, რომლითაც სააგენტო ითხოვდა ჯ-----ის სახელზე გაცემული N10712 საკუთრების უფლების მოწმობის კანონიერების საკითხის შესწავლას ეცნობა შემდეგი: 2016 წლის 19 სექტემბერს 529-ე ოქმის 65-ე საკითხით კომისიამ მიიღო გადაწყვეტილება, 2015 წლის 11 ივნისის 440-ე ოქმის 51-ე საკითხით მიღებული გადაწყვეტილების ძალაში დატოვების შესახებ.

3.1.8. საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერით დასტურდება, რომ 2016 წლის 26 დეკემბრიდან ქ. თბილისში, დაბა წყნეთში, ს-----ში მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო უძრავი ქონება, დაზუსტებული ფართობი - 114.00 კვ. მეტრი, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №0----- საკუთრების უფლებით ირიცხება ჯ-----ის სახელზე.

3.1.9. 2015 წლის 11 ივნისს მ-----მა განცხადებით მიმართა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს და აცნობა, რომ აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოში შეტანილი აქვს განცხადება საკუთრების უფლების აღიარებასთან დაკავშირებით. მან მოითხოვა საკითხის საბოლოოდ გადაწყვეტამდე არ დაეკისრებინათ მისთვის საურავი და ჯარიმა.

3.1.10. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 26 ივნისის №7/38432 წერილით ინდ/მეწარმე მ-----ს ეცნობა, რომ „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის 36-ე მუხლის 1³ პუნქტის თანახმად, ქ.

თბილისის საკრებულოში საკუთრების უფლების აღიარებასთან დაკავშირებით განცხადების შეტანა არ არის დაკისრებული საფასურისგან განთავისუფლების ან/და ვადის შეჩერების საფუძველი.

3.1.11. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 02 სექტემბრის №7/52609 წერილით ი.მ. მ-----ს ეცნობა, რომ ქ. თბილისში, დაბა წყნეთში მდებარე შენობა №3 (საკ. კოდი: №0-----) წარმოადგენს სახელმწიფო საკუთრებას, რომლის ნაწილითაც (29,70 კვ.მ) ის სარგებლობს არამართლზომიერად და იყენებს სამეწარმეო საქმიანობისთვის. ი.მ. მ-----ს ეთხოვა წინამდებარე წერილის მიღებიდან 20 კალენდარული დღის ვადაში უზრუნველყოს სამეწარმეო საქმიანობისთვის სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ფართით არამართლზომიერად სარგებლობის საფასურის გადახდა 2012 წლის 17 სექტემბრიდან 2013 წლის დეკემბრის ჩათვლით თვეში 150 ლარის, 2014 წლის მდგომარეობით თვეში 150 ლარის, ხოლო 2015 წლის იანვრიდან თვეში 180 ლარის ოდენობით საქართველოს სახელმწიფო ბიუჯეტში არამართლზომიერი სარგებლობის მთელი პერიოდისთვის.

4. დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

4.1. 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 ადმინისტრაციული სამართალწარმოების წესით განიხილება არანებაყოფლობითი ფსიქიატრიული დახმარების მიზნით პირის სტაციონარში მოთავსების საქმე. ხოლო მე-3 ნაწილის თანახმად კი, ამ მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილებით გათვალისწინებული საქმეების გარდა, სასამართლოში ადმინისტრაციული სამართალწარმოების წესით განიხილება სხვა საქმეებიც იმ სამართლებრივ ურთიერთობებთან დაკავშირებით, რომლებიც აგრეთვე გამომდინარეობს ადმინისტრაციული სამართლის კანონმდებლობიდან.

მოცემულ შემთხვევაში, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო წარმოდგენილი სარჩელით ითხოვს: მოპასუხე მ-----ს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებით არამართლზომიერი სარგებლობის საფასურის გადახდა 2012 წლის 17 სექტემბრიდან 2016 წლის 26 დეკემბრამდე, სულ 8415 (რვაათასოთხას თხუთმეტი) ლარის ოდენობით დარიცხული დავალიანების გადახდა. მოთხოვნის სამართლებრივ საფუძვლად მხარე

მიუთითებს „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონზე.

4.2. სასამართლომ განმარტა, 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 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 მიუთითა „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის მე-5 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტზე, რომლის თანახმად ამ კანონის მოქმედება არ ვრცელდება „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული

პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევებზე.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ ინდ/მეწარმე მ-----ი წარმოადგენს მეწარმე სუბიექტს. ასევე დადგენილია, რომ ქ. თბილისში, დაბა წყნეთში მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო უძრავი ქონება, დაზუსტებული ფართობი - 60223.00 კვ. მეტრი, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №0-----, 2008 წლის 21 ოქტომბრიდან საკუთრების უფლებით ირიცხება სახელმწიფოს სახელზე. ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2015 წლის 11 ივნისის 440-ე ოქმის 51-ე საკითხის შესაბამისად საკუთრების უფლება 114 კვ.მ-ზე ელიარა ჯ-----ს და მასზე გაიცა შესაბამისი საკუთრების უფლების მოწმობა თანდართული საკადასტრო აზომვითი ნახაზით. საქმის მასალებით, კერძოდ, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2016 წლის 02 ნოემბრის №06/19143 წერილით დასტურდება, რომ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს მიმართვის საფუძველზე შეჩერებულ იქნა ადმინისტრაციული წარმოება, ხოლო 2016 წლის 26 დეკემბრიდან ქ. თბილისში, დაბა წყნეთში, ს-----ში მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო უძრავი ქონება, დაზუსტებული ფართობი - 114.00 კვ. მეტრი, მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №0----- საკუთრების უფლებით აღირიცხა ჯ-----ის სახელზე. (საფუძველი: 2015 წლის 11 ივნისის 440-ე ოქმის 51-ე საკითხით მიღებული გადაწყვეტილების საფუძველზე გაცემული საკუთრების მოწმობა).

ამასთან, საქმეში წარმოდგენილი სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2015 წლის 22 მაისის №002929915 ექსპერტიზის დასკვნით დასტურდება, რომ მოსარჩელემ სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნულ ბიუროს მიმართა 2015 წლის 04 მაისს, შესაბამისად მოსარჩელის მიერ წარდგენილ განცხადებას ერთვის სწორედ ამ პერიოდში განხორციელებული ფოტომასალა, ამასთან, მოპასუხე თავად უთითებს, რომ 2015 წლის 25 თებერვალს ამუშავებული მაღაზია ფუნქციონირებდა მხოლოდ ერთი თვის მანძილზე, ხოლო მოსარჩელის მოთხოვნას კი წარმოადგენს მოპასუხე მ-----ს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებით არამართლობიერი სარგებლობის საფასურის გადახდა 2012 წლის 17 სექტემბრიდან 2016 წლის 26 დეკემბრამდე, სულ 8415 ლარის ოდენობით დარიცხული დავალიანების გადახდა.

4.3. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ვალდებულების ძალით კრედიტორი უფლებამოსილია მოსთხოვოს მოვალეს რაიმე მოქმედების შესრულება. შესრულება შეიძლება გამოიხატოს მოქმედებისაგან თავის შეკავებაშიც. ამავე მუხლის მეორე ნაწილით თავისი

შინაარსისა და ხასიათის გათვალისწინებით ვალდებულება შეიძლება ყოველ მხარეს აკისრებდეს მეორე მხარის უფლებებისა და ქონებისადმი განსაკუთრებულ გულისხმიერებას. 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, ხოლო ამავე კოდექსის 361-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად კი, ვალდებულება უნდა შესრულდეს ჯეროვნად, კეთილსინდისიერად, დათქმულ დროსა და ადგილას.

მოცემულ შემთხვევაში, ზემოაღნიშნულ სამართლებრივ ნორმათა შინაარსისა და საქმეზე დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებათა ურთიერთშეჯერების საფუძველზე სასამართლომ მიიჩნია, რომ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სარჩელი უნდა დაკმაყოფილებულიყო ნაწილობრივ და მოპასუხე მ-----ს, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სასარგებლოდ დაეკისრა სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების არამართლობიერი სარგებლობისთვის 2015 წლის 25 თებერვლიდან 2015 წლის 30 ივნისის ჩათვლით - 720 ლარის გადახდა.

5. სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

5.1. მ-----ი წარმოადგენს მეწარმე სუბიექტს, რომელიც სამეწარმეო საქმიანობის განხორციელების მიზნით, სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე, არამართლობიერად, სარგებლობდა სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ქონებით. წარმოდგენილი საქმის მასალებით დგინდება, რომ მ-----მა განცხადებით მიმართა ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას და დაბა წყნეთში, სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების აღიარება მოითხოვა. „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების აღიარება ხდება თუ პირს აღნიშნული ქონება დაკავებული ჰქონდა ამ კანონის ამოქმედებამდე - 2007 წლის 27 ივლისამდე. შესაბამისად, მ-----მა მიმართა რა კომისიას და კომისიამ დააკმაყოფილა რა მისი მოთხოვნა, დადგენილია, რომ მ-----ს სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული შენობა #3 თვითნებურად დაკავებული ჰქონდა 2007 წლამდე და აღნიშნულ ქონებას სამეწარმეო საქმიანობისთვის იყენებდა. ამასთან, იმის გათვალისწინებით, რომ „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის 36-ე მუხლის 1³ პუნქტის საფუძველზე, პირები გათავისუფლდნენ 2012 წლის 17 სექტემბრამდე პერიოდისთვის ქონებით სარგებლობის საფასურის გადახდისგან, მოპასუხეს უძრავი ქონებით სარგებლობის საფასური უნდა დაეკისროს 2012 წლის 17 სექტემბრის შემდეგ იმ

დრომდე, ვიდრე ქონება აღირიცხა ჯ-----ის საკუთრებაში. აღნიშნულიდან გამომდინარე, მ-----ს უნდა დაეკისროს სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული ქონებით სარგებლობის საფასურის გადახდა 2012 წლის 17 სექტემბრიდან 2016 წლის 26 დეკემბრამდე პერიოდისთვის, სულ 8 415 ლარის ოდენობით.

6. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება:

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

6.1. 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 თანახმად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 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-3 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, 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 შეფასებებს 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; ჯლარკავა საქართველოს წინააღმდეგ, #7932/03; 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 პალატა სრულად ეთანხმება და იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, კერძოდ, პალატა მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ გამოიკვლია დავასთან დაკავშირებული ყველა ფაქტობრივი გარემოება; ასევე, სამართლებრივი თვალსაზრისით სწორად შეაფასა საქმესთან დაკავშირებული ყველა ფაქტობრივი გარემოება; პალატა აღნიშნავს, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის გასაჩივრებული გადაწყვეტილება დასაბუთებულია და იგი იძლევა მკაფიო შესაძლებლობას, მონაწილე მხარეებმა გაიგონ, ნაწილობრივ რატომ დაუჭირა მხარი სასამართლომ მოსარჩელის პოზიციას.

6.2. „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.

ამდენად, მითითებული ნორმით გათვალისწინებული ვალდებულების წარმოშობის საფუძველია სახელმწიფო ქონებით არამართლზომიერად სარგებლობა და ამ ქონების გამოყენება სამეწარმეო მიზნებისთვის.

განსახილველ შემთხვევაში, აპელანტი მოპასუხისთვის, „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის 36-ე მუხლის 1³ პუნქტის საფუძველზე, თანხის დაკისრებას ითხოვდა იმ გარემოებაზე მითითებით, რომ მ-----ი არამართლზომიერად ფლობდა და სამეწარმეო საქმიანობისთვის იყენებდა თბილისში, დაბა წყნეთში მდებარე სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე შენობა #3-ს ნაწილს - ერთ ოთახს.

საქმის მასალებით დადგენილია, რომ უძრავი ქონება, მდებარე - თბილისი, დაბა წყნეთი, დაზუსტებული ფართობი - 60 337 კვ.მ., უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი #0-----, 2008 წლის 21 ოქტომბრიდან წარმოადგენდა სახელმწიფოს საკუთრებას.

დადგენილია ასევე, რომ აღნიშნული უძრავი ქონების ნაწილს (შენობა #3), უძრავი ქონების სახელმწიფოს საკუთრებაში აღრიცხვამდე და შემდეგაც, ფლობდა და

მისით სარგებლობდა მ-----ის ოჯახი. საქმის მასალების თანახმად, ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ 2015 წლის 11 ივნისს მიიღო გადაწყვეტილება და ზემოთმითითებული უძრავი ქონების ნაწილზე - 114 კვ.მ. მიწის ნაკვეთსა და მასზე განთავსებულ #3 შენობაზე აღიარებული იქნა მ-----ის ოჯახის წევრის, მეუღლის - ჯ-----ის საკუთრების უფლება და გაიცა საკუთრების მოწმობა. ამდენად, უდაოა, რომ 2015 წლის 11 ივნისამდე მ-----ი სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებით სარგებლობდა არამართლზომიერად, სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე.

ამასთან, როგორც აღინიშნა, სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული ქონებით სარგებლობისთვის საფასურის გადახდის ვალდებულება წარმოიშვა იმ შემთხვევაში, თუ პირი ამ ქონებას იყენებდა სამეწარმეო საქმიანობისთვის.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 და 102-ე მუხლების თანახმად, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს ეკისრებოდა იმ გარემოების მტკიცების ტვირთი, რომ მ-----ი სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებულ ქონებას სამეწარმეო საქმიანობისთვის იყენებდა 2012 წლის 17 სექტემბრიდან 2016 წლის 26 დეკემბრამდე, ვინაიდან ამ გარემოებას ემყარება მისი სარჩელი და შესაბამისი მოთხოვნა მოპასუხეს სარგებლობის საფასურის გადახდა დაეკისროს მითითებული პერიოდისთვის.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ აპელანტმა ვერ უზრუნველყო მასზე არსებული მტკიცების ტვირთის სათანადო რეალიზაცია და ვერ დაამტკიცა, რომ მ-----ი #3 შენობის ნაწილს სამეწარმეო საქმიანობისთვის იყენებდა 2012 წლის 17 სექტემბრიდან. კერძოდ, საქმეში არ არის წარმოდგენილი მ-----ის მიერ 2012 წლის 17 სექტემბრიდან ქონების სამეწარმეო საქმიანობისთვის გამოყენების ფაქტის დამადასტურებელი მტკიცებულება. საქმეში მართალია წარმოდგენილია 2015 წლის 22 მაისს მომზადებული ექსპერტიზის დასკვნა, რომელზეც დართულია მ-----ის მიერ სამეწარმეო საქმიანობის განხორციელების ამსახველი ფოტოსურათები, თუმცა ფოტოები ასახავს ექსპერტიზის ჩატარების დროს (2015 წლის მაისი) არსებულ მდგომარეობას. ამასთან, ექსპერტის მიერ გამოსაკვლევი

საკითხს არ წარმოადგენდა ქონების სამეწარმეო საქმიანობისთვის გამოყენების პერიოდის დადგენა. შესაბამისად, დასკვნა არ წარმოადგენს სადაო გარემოების დამადასტურებელ მტკიცებულებას.

სააპელაციო პალატა არ იზიარებს აპელანტის მითითებას იმის შესახებ, რომ მ-----ის ინდივიდუალურ მეწარმედ რეგისტრაციის ფაქტი წარმოშობს პრეზუმციას მის მიერ დაკავებული ქონების სამეწარმეო საქმიანობისთვის გამოყენების შესახებ. სააპელაციო პალატა აღნიშნავს, რომ მხოლოდ ის ფაქტი, რომ მ-----ი 2011 წლიდან რეგისტრირებული იყო ინდივიდუალურ მეწარმედ, არ იძლევა სადაო გარემოების შესახებ დასაბუთებული ვარაუდის საფუძველს. მით უფრო იმ პირობებში, რომ მოპასუხე მხარის განმარტებით, მ-----ი სამეწარმეო საქმიანობას ეწეოდა არა შენობა #3-ს პირველ სართულზე, როგორც ამას აპელანტი მიუთითებს, არამედ შენობა #3-სგან ცალკე მდგომ ჯიხურში. საქმეში წარმოდგენილი იქნა აღნიშნული ფაქტის ამსახველი ფოტოსურათიც, ასევე მ-----ის მეზობლების ნოტარიულად დამოწმებული განცხადება (იხ. 2020 წლის 28 თებერვალს, სხდომაზე წარმოდგენილი მასალები). გარდა ამისა, მოპასუხემ მიუთითა, რომ 2015 წლამდე არ ჰქონდა შენობა #3-ს კომერციული მიზნით გამოყენების შესაძლებლობა, ვინაიდან მასთან ერთად ცხოვრობდნენ მისი შვილები და დედა. აღნიშნულ გარემოებასთან დაკავშირებით, მოპასუხე მხარემ წარმოადგინა შვილების დაბადების, ასევე მათი ქორწინების მოწმობების ასლები, რაც სასამართლოს უქმნის რწმენას მოპასუხის განმარტების სისწორისადმი.

ამდენად, მოპასუხე მხარემ მიუთითა აპელანტის მიერ განვითარებული პრეზუმციის გამომრიცხველ გარემოებებზე, ასევე წარმოადგინა მისი დამადასტურებელი მტკიცებულებებიც. თავის მხრივ, აპელანტმა ვერ დაამტკიცა, რომ მ-----ი ქონებას სამეწარმეო მიზნებისთვის იყენებდა 2015 წლის 25 თებერვლამდე. აღნიშნული თარიღიდან ქონების სამეწარმეო საქმიანობისთვის გამოყენების ფაქტი კი, მოპასუხემ თავად დაადასტურა, რაც საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 131-ე მუხლის თანახმად, საკმარის საფუძველს წარმოადგენდა მისი დადასტურებულად მიჩნევისთვის.

რაც შეეხება სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული ქონებით სარგებლობის საფასურის დაკისრების პერიოდის განსაზღვრას, 2015 წლის ივნისის ჩათვლით. აღსანიშნავია, რომ მოპასუხეს პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება არ გაუსაჩივრებია. შესაბამისად, მ-----ისთვის 2015 წლის 25 თებერვლიდან 2015 წლის ივნისამდე ქონებით სარგებლობის საფასურის დაკისრების მართლზომიერებას სააპელაციო პალატა არ შეამოწმებს. ამასთან, სააპელაციო პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებას იმის შესახებ, რომ არ არსებობდა მ-----ისთვის ქონებით სარგებლობის საფასურის დაკისრების საფუძველი 2015 წლის ივნისის თვის შემდეგ, ვინაიდან როგორც ზემოთ აღინიშნა, უძრავ ქონებაზე 2015 წლის 11 ივნისს აღიარებული

იქნა მ-----ის ოჯახის წევრის საკუთრების უფლება ანუ 2015 წლის ივნისის შემდეგ მ-----ის მიერ ქონების ფლობას გააჩნდა შესაბამისი სამართლებრივი საფუძველი. ამასთან, მიუხედავად იმისა, რომ საბოლოოდ, უძრავ ქონებაზე ჯ-----ის საკუთრების უფლება საჯარო რეესტრში აღირიცხა 2016 წლის 26 დეკემბერს, სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ 2015 წლის ივნისის შემდეგ მ-----ს არ ეკისრებოდა უძრავი ქონებით სარგებლობის საფასურის გადახდის ვალდებულება. შესაბამისად, აპელანტის მოთხოვნა 2015 წლის ივნისის შემდეგ ქონებით სარგებლობის საფასურის დაკისრების თაობაზე, უსაფუძვლოა.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილება სარჩელის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების თაობაზე მართებულია. თავის მხრივ, აპელანტის მიერ ვერ იქნა გაბათილებული პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები და სამართლებრივი დასკვნები, რისი გათვალისწინებითაც, არ არსებობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილების და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების სამართლებრივი და ფაქტობრივი საფუძვლები.

7. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

7.1. ზემოაღნიშნული გარემოებების ანალიზის საფუძველზე სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ სააპელაციო საჩივრით ვერ იქნა გაბათილებული თბილისის საქალაქო სასამართლოს დასკვნები სარჩელის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შესახებ. პირველი ინსტანციის სასამართლომ არსებითად სწორად გადაწყვიტა სადავო საკითხი, რის გამოც არ არსებობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებული პროცესუალურ-სამართლებრივი საფუძვლები. შესაბამისად, უცვლელად უნდა დარჩეს მოცემულ საქმეზე თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 13 ოქტომბრის გადაწყვეტილება.

8. საპროცესო ხარჯები

8.1. „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის პირველი პუნქტის „უ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ.

მოცემულ შემთხვევაში, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა. შესაბამისად, მისი სააპელაციო საჩივრის განხილვასთან დაკავშირებულ ხარჯებს გაიღებს სახელმწიფო.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 390-ე, 397-ე მუხლებით და

დ ა ა დ გ ი ნ ა:

1. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 13 ოქტომბრის გადაწყვეტილება;
3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (ქ. თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №6), დასაბუთებული განჩინების მხარეთათვის გადაცემიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით (ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზირი №7ა).

მოსამართლე (თავმჯდომარე)
მურუსიძე

ლეკან

მოსამართლეები
ყაველაშვილი

შორენა

თავართქილაძე

ლაშა