



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი

ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

24 აპრილი, 20-9 წელი

ქ.თბილისი

შესავალი ნაწილი

**თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა
კოლეგია**

**მოსამართლე-ეკატერინე ჯინჭველაშვილი
სხდომის მდივანი-ლალი მიქელაძე**

მოსარჩელე - სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო

წარმომადგენელი - ა-----

მოპასუხე - შპს ,-----

დავის საგანი - სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ქონების
არამართლობიერი სარგებლობისათვის თანხის დაკისრება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. მოპასუხე-შპს ,-----, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების არამართლობიერად სარგებლობისათვის 20-7წლის 20იანვრიდან 20-7წლის 07ნოემბრამდე ყოველთვიურად 492(ოთხასოთხმოცდათორმეტი) ლარის, ჯამში-4739,60(ოთხიათას შვიდასოცდაცხრამეტი ლარი და სამოცი თეთრი) ლარის გადახდა(იხ. სასარჩელო განცხადება, ს.ფ. 3-14).

მოსარჩელის განმარტებით, უძრავი ქონება, მდებარე: ქ.თბილისი, ზა-----
----- საკადასტრო კოდი: N7-.1-0-7-- წარმოადგენს სახელმწიფო
საკუთრებას. აღნიშნული ქონების ნაწილით, კერძოდ- შენობა N--ის 332.27
კვ.მეტრი ფართით, არამართლზომიერად სარგებლობს და სამეწარმეო
საქმიანობისთვის იყენებს მოპასუხე შპს ,----- სსიპ „ლეკან
სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს“ N0---
---- დასკვნის თანახმად, ქ.თბილისი, ზა----- N7-.1--0-7--
საკადასტრო კოდით წარმოადგენს სახელმწიფო საკუთრებას. აღნიშნული
ქონების ნაწილით(შენობა N--ის 332.27კვ.მეტრი ფართი) ყოველთვიური
საიჯარო ქირის ღირებულება 2017 წლისთვის შეადგენს
492(ოთხასოთხმოცდათორმეტი)ლარს.

მოსარჩელის განმარტებით, მოსაპუხეს- შპს ,----- გაეგზავნა სსიპ
სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 04 აგვისტოს N7-----,
2017წლის 18 სექტემბრის N----- და 2018 წლის 20 მარტის N7----- წერილები,
რომლითაც ეცნობა, რომ სამეწარმეო საქმიანობისათვის სახელმწიფო
საკუთრებაში არსებული ფართით არამართლზომიერად სარგებლობისთვის
სახელმწიფო ბიუჯეტში უნდა გადაეხადა შესაბამისი საფასური და
განესაზღვრა ვადა ვალდებულების შესასრულებლად, თუმცა უშედეგოდ. შპს ,
----- დღემდე არ შეუსრულებია კანონით გათვალისწინებული
ვალდებულება.

2.1. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხე- შპს ,-----, წერილობითი სახით შესაგებელი სსიპ
სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს მიერ აღძრულ სარჩელზე არ
წარმოუდგენია. კანონით დადგენილი წესით გაფრთხილების მიუხედავად,
ასევე არ გამოცხადდა სასამართლო სხდომაზე, შესაბამისად მისი პოზიცია სსიპ
სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს მიერ აღძრულ სარჩელთან
დაკავშირებით სასამართლოსათვის უცნობია.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 26¹-ე მუხლის მე-4
პუნქტის საფუძველზე სასამართლო უფლებამოსილია მხარის არასაპატიო
მიზეზით გამოუცხადებლობის შემთხვევაში მის დაუსწრებლად მიიღოს
გადაწყვეტილება საქმეში არსებული მასალების საფუძველზე. მოცემულ
შემთხვევაში სასამართლო მიიჩნევს, რომ კანონის აღნიშნული ნორმის
შესაბამისად არსებობს გადაწყვეტილების მიღების შესაძლებლობა საქმეში

წარმოდგენილი მტკიცებულებების გათვალისწინებით.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. საქმეში წარმოდგენილი მეწარმეთა და არასამეწარმეო(არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან ამონაწერით დასტურდება, რომ შპს,----- სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2017 წლის 20 იანვარს დარეგისტრირდა შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებად, რომლის საიდენტიფიკაციო ნომერია-4----- იურიდიული მისამართი-საქართველო, ქ.თბილისი, გ-----, გ-----

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:
-ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო(არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან (ს.ფ. 38-39)

**3.1.2. საქმეში წარმოდგენილი 2017 წლის 14 ნოემბრის და 2019 წლის 30 იანვრის მდგომარეობით საჯარო რეესტრის ამონაწერებით დასტურდება, რომ უძრავი ქონება, მდებარე: ქ.თბილისი, ზ-----
----- მიწის(უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №7-.1--0-.7--, დაზუსტებული ფართობი:1-1--0-კვ.მეტრი, ნაკვეთის წინა ნომერი 7-.1--0-.2--- შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი:№1(საერთო ფართი 606.8 კვ.მ); №2(საერთო ფართი 673.10); №3(საერთო ფართობით 468.62 კვ.მ); №4(საერთო ფართი 3.6კვ.მ); №5; №6; №7(ავზი); №8(მიწისქვეშა ნაგებობა), 2015 წლის 06მარტიდან საკუთრების უფლებით აღრიცხულია სახელმწიფოს სახელზე.**

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 14/11/2017(ს.ფ.16-17)
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი: 30/01/2019(ს.ფ.19-21)

**3.1.3. სსიპ „ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს“ 2017 წლის 11 სექტემბრის N0----- ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად დგინდება, რომ ქ.თბილისში, ზ-----
----- მდებარე, №7-.1--0-.7-- საკადასტრო კოდით**

რეგისტრირებული შენობა-ნაგებობა №2-ის (საერთო ფართობი-332.27) მთლიანი ყოველთვიური საიჯარო ქირის საბაზრო ღირებულება 2017 წლის 20 იანვრიდან დღემდე მთლიან 332.27 კვ.მეტრზე საორიენტაციოდ შეადგენს 492 ლარს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სსიპ „ლეკან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს“ 2017 წლის 11 სექტემბრის N0----- ექსპერტიზის დასკვნა (ს.ფ. 21-29)

3.1.4. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 04 აგვისტოს N7----- წერილით, შპს „-----“, ეცნობა, რომ ქ.თბილისში, ზ----- (საკ.კოდი: №7-.1--0-.7--) მდებარე უძრავი ქონება წარმოადგენს სახელმწიფო საკუთრებას, რომლის ნაწილითაც შპს „-----“ სარგებლობს არამართლზომიერად და იყენებს სამეწარმეო საქმიანობისათვის. „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის 36-ე მუხლის 1³ პუნქტის მიხედვით: სახელმწიფო ქონებით მოსარგებლე, რომელსაც არ აქვს ამ ქონებით მართლზომიერად სარგებლობის უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი და რომელიც ქონების სამეწარმეო საქმიანობისათვის (კომერციული მიზნით) იყენებს, ვალდებულია, ქონების მმართველობის წერილობითი მოთხოვნის თანახმად, საქართველოს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადაიხადოს სარგებლობაში გადაცემის საფასური, საბაზრო ღირებულების შესაბამისად (საექსპერტო/აუდიტორული დასკვნის საფუძველზე), საჯარო რეესტრში სახელმწიფო საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მომენტიდან სარგებლობს მთელი პერიოდისთვის“. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, შპს „-----“, ეცნობა, რომ უზრუნველყოს სამეწარმეო საქმიანობისთვის სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებით არამართლზომიერი სარგებლობის საფასურის გადახდა საქართველოს სახელმწიფო ბიუჯეტში 2017 წლის 20 იანვრიდან არამართლზომიერი სარგებლობის მთელი პერიოდისთვის.

სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 18 სექტემბრის N----- წერილით, შპს „-----“ ეცნობა, რომ ქ.თბილისში, ზ----- (საკ.კოდი: №7-.1--0-.7--) მდებარე უძრავი ქონება წარმოადგენდა სახელმწიფო საკუთრებას, რომლითაც (შენობა №2-ის 332.27 კვ.მეტრი ფართით) სარგებლობს არამართლზომიერად და იყენებს სამეწარმეო საქმიანობისათვის. „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის 36-ე მუხლის 1³

პუნქტის მიხედვით, სახელმწიფო ქონებით მოსარგებლე, რომელსაც არ აქვს ამ ქონებით მართლზომიერად სარგებლობის უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი და რომელიც ქონების სამეწარმეო საქმიანობისათვის(კომერციული მიზნით) იყენებს, ვალდებულია, ქონების მმართველობის წერილობითი მოთხოვნის თანახმად, საქართველოს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადაიხადოს სარგებლობაში გადაცემის საფასური, საბაზრო ღირებულების შესაბამისად(საექსპერტო/აუდიტორული დასკვნის საფუძველზე), საჯარო რეესტრში სახელმწიფო საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მომენტიდან სარგებლობს მთელი პერიოდისთვის“. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, შპს „-----ს, ეცნობა, რომ უზრუნველყოს სამეწარმეო საქმიანობისთვის სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებით არამართლზომიერი სარგებლობის საფასურის გადახდა 2017 წლის 20 იანვრიდან თვეში 492 ლარის ოდენობით საქართველოს სახელმწიფო ბიუჯეტში არამართლზომიერი სარგებლობისათვის.

სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 20 მარტის N7----- წერილით, შპს „-----ს განმეორებით ეცნობა, რომ ქ.თბილისში, ზ------(საკ.კოდი: №7-.1--0-.7--) მდებარე უძრავი ქონება წარმოადგენს სახელმწიფო საკუთრებას, რომლის ნაწილითაც(შენობა №2-ის 332.27კვ.მეტრი ფართით) 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 მმართველობის წერილობითი მოთხოვნის თანახმად, საქართველოს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადაიხადოს სარგებლობაში გადაცემის საფასური, საბაზრო ღირებულების შესაბამისად(საექსპერტო/აუდიტორული დასკვნის საფუძველზე), საჯარო რეესტრში სახელმწიფო საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მომენტიდან სარგებლობს მთელი პერიოდისთვის“. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, შპს „-----ს, ეცნობა, წერილის/შეტყობინების მიღებიდან 20(ოცი) კალენდარული დღის ვადაში, უზრუნველყო სამეწარმეო საქმიანობისათვის სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ფართით არამართლზომიერად სარგებლობის საფასურის გადახდა 2017 წლის 20 იანვრიდან 2017 წლის 07 ნოემბრამდე თვეში 492 ლარის ოდენობით საქართველოს სახელმწიფო ბიუჯეტში არამართლზომიერი სარგებლობის მთელი პერიოდისთვის.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 04 აგვისტოს N7----- წერილი (ს.ფ. 40)

- სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 18 სექტემბრის წერილი N----- (ს.ფ. 41-42)

- სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 20 მარტის წერილი N7----- (ს.ფ. 43-44)

3.1.5. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს საფინანსო სამსახურის უფროსის ი-----ის 2018 წლის 08 თებერვლის N1---- სამსახურებრივი ბარათით ირკვევა, რომ სახელმწიფო ქონებით სამეწარმეო საქმიანობისათვის (კომერციული მიზნით) არამართლზომიერად მოსარგებლე ფიზიკური და იურიდიული პირების მიერ გადახდილი თანხები არ იძებნება (მათ შორის მოპასუხე ,-----).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს საფინანსო სამსახურის უფროსის ი-----ის 2018 წლის 08 თებერვლის N1---- სამსახურებრივი ბარათი (ს.ფ. 45)

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. მხარეებს შორის ფაქტობრივი გარემოებები სადაოდ არ არის გამხდარი.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებული მასალებისა და სხდომაზე გამოცხადებული მხარის ახსნა-განმარტების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს მიერ აღძრული სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს და მოპასუხეს-შპს ,-----, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების არამართლზომიერად სარგებლობისათვის 2017 წლის 20 იანვრიდან 2017 წლის 07 ნოემბრამდე ყოველთვიურად 492 (ოთხასოთხმოცდათორმეტი) ლარის, ჯამში- 4739,60 (ოთხიათას შვიდასოცდაცხრამეტი ლარი და სამოცი თეთრი) ლარის

გადახდა.

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 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 მოპასუხეს- შპს „-----ს, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების არამართლობიერად სარგებლობისათვის 2017 წლის 20 იანვრიდან 2017 წლის 07 ნოემბრამდე ყოველთვიურად 492 (ოთხასოთხმოცდათორმეტი) ლარის, ჯამში- 4739,60 (ოთხიათას შვიდასოცდაცხრამეტი ლარი და სამოცი თეთრი) 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 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.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ შპს „-----“ წარმოადგენს მეწარმე სუბიექტს. ამასთან, საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად დასტურდება, რომ უძრავი ქონება, მდებარე: ქ.თბილისი, ზ----- მიწის(უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: №7-1--0-7--, დაზუსტებული ფართობი:1-1--.00 კვ.მეტრი, ნაკვეთის წინა ნომერი 7-1--0-2--- შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი:№1(საერთო ფართი 606.8კვ.მ); №2(საერთო ფართი 673.10); №3(საერთო ფართობით 468.62 კვ.მ);

№4(საერთო ფართი 3.6კვ.მ); №5; №6; №7(ავზი); №8(მიწისქვეშა ნაგებობა), 2015 წლის 06 მარტიდან საკუთრების უფლებით აღრიცხულია სახელმწიფოს სახელზე. დადგენილია ასევე, რომ აღნიშნული უძრავი ქონების ნაწილით(შენობა N-, ფართი-332.27კვ.მეტრი) არამართლზომიერად სარგებლობს და უძრავ ქონებას სამეწარმეო საქმიანობისათვის 2017 წლის 20 იანვრიდან 2017 წლის 07 ნოემბრამდე იყენებდა შპს „-----“. საგულისხმოა ის გარემოება, რომ საწინააღმდეგოს დამადასტურებელი მტკიცებულება მოპასუხე მხარის მიერ წარმოდგენილი არ არის.

საქმეში წარმოდგენილია სსიპ „ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს“ 2017 წლის 11 სექტემბრის NO----- ექსპერტიზის დასკვნა, რომლის თანახმადაც დგინდება, რომ ქ.თბილისში, ზ----- მდებარე, №7-1--0-7-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული შენობა-ნაგებობა №2-ის (საერთო ფართობი-332.27) მთლიანი ყოველთვიური საიჯარო ქირის საბაზრო ღირებულება 2017წლის 20 იანვრიდან დღემდე მთლიან 332.27კვ.მეტრზე საორიენტაციოდ შეადგენს 492ლარს.

6.2. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 316-ე მუხლი 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 საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით ირკვევა, რომ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს მიერ მოპასუხე- შპს „-----“-ს, არაერთხელ ეცნობა, რომ ქ.თბილისში, ზ----- საკ.კოდი: №7-1--0-7--) მდებარე უძრავი ქონება წარმოადგენდა სახელმწიფო საკუთრებას, რომლითაც(შენობა №2-ის 332.27კვ.მეტრი ფართით) სარგებლობს არამართლზომიერად და იყენებს სამეწარმეო საქმიანობისთვის და ეცნობა, რომ უზრუნველყოს სამეწარმეო საქმიანობისთვის სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებით არამართლზომიერი სარგებლობის საფასურის გადახდა 2017 წლის 20იანვრიდან თვეში 492 ლარის ოდენობით საქართველოს სახელმწიფო ბიუჯეტში არამართლზომიერი

სარგებლობისათვის. წინააღმდეგ შემთხვევაში სააგენტოს მხრიდან განხორციელდება კანონით გათვალისწინებული ღონისძიებები, თუმცა მოპასუხის მიერ თანხის გადახდა არ მომხდარა.

სასამართლო დამატებით მიუთითებს „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის 49²-ე მუხლზე, რომლის თანახმადაც, ფიზიკური და იურიდიული პირები გათავისუფლდნენ სამეწარმეო საქმიანობისათვის(კომერციული მიზნით) სახელმწიფო ქონებით არამართლობიერად სარგებლობისათვის ამ კანონის 36-ე მუხლის 1³ პუნქტის შესაბამისად, 2012 წლის 17 სექტემბრამდე სარგებლობის პერიოდისათვის გადასახდელი, სახელმწიფო ქონების სარგებლობაში გადაცემის საფასურის გადახდის ვალდებულებისაგან. თუ საჯარო რეესტრში სახელმწიფოს საკუთრების უფლების რეგისტრაცია 2012 წლის 17 სექტემბრის შემდეგ განხორციელდა, ფიზიკური და იურიდიული პირები გათავისუფლდნენ სამეწარმეო საქმიანობისათვის(კომერციული მიზნით) სახელმწიფო ქონებით არამართლობიერად სარგებლობისათვის ამ კანონის 36-ე მუხლის 1³ პუნქტის შესაბამისად საფასურის გადახდის ვალდებულებისაგან საჯარო რეესტრში სახელმწიფოს საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მომენტამდე არსებული პერიოდისათვის. ამ კონკრეტულ შემთხვევაში სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო მოპასუხეზე სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების არამართლობიერი სარგებლობისთვის თანხის დაკისრებას ითხოვს 2017 წლის 20 იანვრიდან 2017 წლის 07 ნოემბრამდე.

დასახელებული ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებითა და მხარეთა განმარტებებით დასტურდება, რომ ამ კონკრეტულ შემთხვევაში სახეზეა გარემოება, როდესაც მოპასუხე- შპს „-----“ის მიერ ვალდებულება არ იქნა შესრულებული ჯეროვნად და კეთილსინდისიერად, აღნიშნულის საწინააღმდეგო მტკიცებულება კი საქმეში წარმოდგენილი არ არის. ამდენად, ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სარჩელი საფუძვლიანია, იგი უნდა დაკმაყოფილდეს და მოპასუხეს- შპს „-----“ს, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების არამართლობიერად სარგებლობისათვის 2017 წლის 20 იანვრიდან 2017 წლის 07 ნოემბრამდე ყოველთვიურად 492(ოთხასოთხმოცდათორმეტი) ლარის, ჯამში-4739,60(ოთხიათას შვიდასოცდაცხრამეტი ლარი და სამოცი თეთრი) ლარის გადახდა.

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 39.1 მუხლის თანახმად, სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა შეადგენს დავის საგნის ღირებულების 3%-ს, მაგრამ არანაკლებ 100 ლარისა.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის თანახმად, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები და სახელმწიფო ბაჟი, რომელთა გადახდისაგან განთავისუფლებული იყო მოსარჩელე, გადახდება მოპასუხეს ბიუჯეტის შემოსავლის სასარგებლოდ, მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელიც დაკმაყოფილებულია. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად კი თუ ორივე მხარე განთავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან, მაშინ სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეულ ხარჯებს გაიღებს სახელმწიფო.

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელე- სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო, „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის თანახმად განთავისუფლებული არის სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან, შესაბამისად მის მიერ სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟი გადახდილი არ არის. ამასთან, სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს. მოცემულ შემთხვევაში როგორც აღინიშნა მოსარჩელის მოთხოვნას წარმოადგენს მოპასუხე-შპს „-----“, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების არამართლობიერად სარგებლობისათვის 2017 წლის 20 იანვრიდან 2017 წლის 07 ნოემბრამდე ყოველთვიურად 492 (ოთხასოთხმოცდათორმეტი) ლარის, ჯამში- 4739,60 (ოთხიათას შვიდასოცდაცხრამეტი ლარი და სამოცი თეთრი) ლარის გადახდა.

ამდენად, აღნიშნულიდან გამომდინარე მოპასუხეს- შპს „-----“ს, უნდა დაეკისროს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის გადახდა 142,18 (ასორმოცდაორი ლარი და თვრამეტი თეთრი) ლარის ოდენობით.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

მოცემულ საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-12, 13-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 39-ე, 55-ე, 243-ე, 244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 268-ე, 364-ე, 367-ე და 369-ე მუხლებით

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა

1. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სარჩელი დაკმაყოფილდეს.

2. მოპასუხეს- შპს „-----“, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების არამართლობიერად სარგებლობისათვის 2017წლის 20იანვრიდან 2017წლის 07ნოემბრამდე ყოველთვიურად 492(ოთხასოთხმოცდათორმეტი) ლარის, ჯამში-4739,60(ოთხიათას შვიდასოცდაცხრამეტი ლარი და სამოცი თეთრი) ლარის გადახდა.

3. მოპასუხეს- შპს „ი-----ს, სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის გადახდა 142,18(ასორმოცდაორი ლარი და თვრამეტი თეთრი) ლარის ოდენობით.

4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში(მდებარე: ქ.თბილისი, გრ.რობაქიძის გამზირი №7ა) დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის გადაცემის მომენტიდან 14(თოთხმეტი) დღის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის(მდებარე: ქ.თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი მე-12 კმ, №6) მეშვეობით.

მოსამართლე

ეკატერინე ჯინჭველაშვილი