

საქმე № 140310019002913054

საქმე № 3/57-19



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა საქართველოს სახელით

15 მაისი, 2019 წელი

ქ. გორი

შესავალი ნაწილი

**გორის რაიონული სასამართლოს
მოსამართლე დავით პაპუაშვილი**

სხდომის მდივანი ნინო მურადაშვილი

მოსარჩელე: სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო“

წარმომადგენელი: გ----- ქ-----

მოპასუხე: შპს „ი-----ი“

დავის საგანი: სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ქონების არამართლზომიერი სარგებლობისათვის თანხის დაკისრება, უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. კასპის მუნიციპალიტეტის სოფელ ს-----ში მდებარე, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის, საკადასტრო კოდით 6--0--3--1--, შპს „ი-----ის“ უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვა;

1.2. სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ფართით არამართლზომიერი სარგებლობისათვის 2013 წლის 31 ოქტომბრიდან ფართის გამოთავისუფლებამდე სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ ყოველთვიურად 71 (სამოცდათერთმეტი) ლარის შპს „ი-----ზე“ დაკისრება (2013 წლის 31 ოქტომბრიდან 2018 წლის 31 დეკემბრამდე პერიოდზე ეს თანხა შეადგენს 4 402 ლარს).

სარჩელის თანახმად, უძრავი ქონება, მდებარე კასპის მუნიციპალიტეტის სოფელ ს-----ში, საკადასტრო კოდით 6--0--3--1--, წარმოადგენს სახელმწიფო საკუთრებას. ამ ქონების ნაწილით (№ 01/1, 02/1 შენობა-ნაგებობები და 40 კვ.მ მიწის ნაკვეთი) არამართლობიერად სარგებლობს და უძრავ ქონებას სამეწარმეო საქმიანობისთვის იყენებს შპს "ი-----ი" (საიდენტ. კოდი 4-----).

სსიპ „ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს“ დასკვნის თანახმად, სოფელ ს-----ში მდებარე 12 329 მ² არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის ნაწილის - 40 მ² მიწის ნაკვეთის, № 01/1 და № 02/1 შენობა-ნაგებობის საიჯარო ქირის ღირებულება 2013 წლის 31 ოქტომბრიდან ყოველთვიურად შეადგენს 71 ლარს. მოპასუხეს არაერთხელ გაეგზავნა მოსარჩელის წერილი, რომლითაც განესაზღვრა ვადა ამ თანხის გადასახდელად, თუმცა უშედეგოდ. მოპასუხეს დღემდე არ შეუსრულებია კანონით გათვალისწინებული ეს ვალდებულება.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხეს არ წარმოუდგენია შესაგებელი და არც სასამართლო სხდომაზე გამოცხადდა, შესაბამისად მისი პოზიცია სასამართლოსათვის უცნობია.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

საქმეზე უდავო ფაქტობრივი გარემოებები არ დადგენილა.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. კასპის მუნიციპალიტეტის სოფელ ს-----ში მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 12 329 მ² მიწა და შენობა-ნაგებობები № 6--0--3--1-- საკადასტრო კოდით 2013 წლის 31 ოქტომბრიდან საკუთრების უფლებით ირიცხება სახელმწიფოს სახელზე;

მტკიცებულება: 2015 წლის 10 ივლისის ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 14-15)

3.2.2. 2018 წლის 5 დეკემბრის ადგილზე დათვალიერების აქტით დასტურდება, რომ ამ ქონების ნაწილით - № 01/1, № 02/1 შენობა-ნაგებობით და 40 მ² მიწის ნაკვეთით, რაზეც განთავსებულია სასწორი, არამართლობიერად სარგებლობს და სამეწარმეო საქმიანობისათვის

იყენებს შპს „ი-----ი“ 2013 წლის ნოემბრიდან.

მტკიცებულება: 2018 წლის 5 დეკემბრის აქტი (ს.ფ. 16), ფოტოსურათები (ს.ფ 17-28)

3.2.3. სსიპ „ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს“ 2018 წლის 08 ოქტომბრის დასკვნის მიხედვით, № 01/1, № 02/1 შენობა-ნაგებობისა და 40 მ² მიწის ნაკვეთის საიჯარო ქირის ღირებულება 2013 წლის 31 ოქტომბრიდან ყოველთვიურად შეადგენს 71 ლარს.

მტკიცებულება: სსიპ „ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს“ 2018 წლის 08 ოქტომბრის № 007033418 დასკვნა (ს.ფ. 29-38)

3.2.4. სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს“ 2018 წლის 26 ივლისის № 11/42141, 2018 წლის 11 ოქტომბრის № 11/56594 და 2018 წლის 14 დეკემბრის № 11/68552 წერილებით, შპს "ი-----ს" ეთხოვა, რომ უზრუნველყო სამეწარმეო საქმიანობისათვის სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებით არამართლობიერად სარგებლობის საფასურის გადახდა საქართველოს სახელმწიფო ბიუჯეტში თითოეული დღისათვის არამართლობიერი სარგებლობის მთელი პერიოდისთვის.

მტკიცებულებები: სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს“ 2018 წლის 26 ივლისის № 11/42141, 2018 წლის 11 ოქტომბრის № 11/56594 და 2018 წლის 14 დეკემბრის № 11/68552 წერილები (ს.ფ. 39 - 41)

3.2.5. სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს“ საფინანსო სამსახურის 2019 წლის 25 თებერვლის სამსახურებრივი ბარათით ირკვევა, რომ სამეწარმეო საქმიანობისათვის სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ფართით არამართლობიერად სარგებლობის საფასურის სახით შპს „ი-----ის“ მიერ გადახდილი თანხები არ იძებნება.

მტკიცებულება: სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს“ საფინანსო სამსახურის 2019 წლის 25 თებერვლის № 18995 სამსახურებრივი ბარათი.

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლომ განიხილა რა მოცემული საქმე, მოისმინა მხარის

განმარტება, მიაჩნია, რომ სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს“ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს, რამდენადაც დადგენილია, რომ შპს „ი-----ი“ მითითებულ ფართს ფლობს არამართლზომიერად 2013 წლის 31 ოქტომბრიდან, რომლის საფასურიც გადახდილი არ აქვს. არამართლზომიერი მფლობელობის გამო კი იგი ვალდებულია, გამოათავისუფლოს ეს ფართი.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

„სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონი, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. კასპის მუნიციპალიტეტის სოფელ ს-----ში მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 12 329 მ² მიწა და შენობა-ნაგებობები № 6--0--3--1-- საკადასტრო კოდით 2013 წლის 31 ოქტომბრიდან საკუთრების უფლებით ირიცხება სახელმწიფოს სახელზე.

მოსარჩელე მხარის ერთ-ერთ მოთხოვნას წარმოადგენს, შპს „ი-----ის“ უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნეს სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება.

სასამართლო განმარტავს, რომ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა (ვიდიკაციური სარჩელი) მესაკუთრის უფლების დაცვის ერთ-ერთი საშუალებაა. მესაკუთრეს აქვს შესაძლებლობა, აღძრას ამგვარი სარჩელი მაშინ, როცა შელახულია ნივთზე მისი მფლობელობა, როცა მესაკუთრის ქონება უკანონო მფლობელის ხელთაა.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის მიხედვით, მესაკუთრეს შეუძლია, მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება; თუ საკუთრების ხელყოფა ან სხვაგვარი ხელშეშლა ხდება ნივთის ამოღების ან მისი ჩამორთმევის გარეშე, მაშინ მესაკუთრეს შეუძლია ხელის შემშლელს მოსთხოვოს ამ მოქმედების აღკვეთა. თუ ამგვარი ხელშეშლა კვლავ გაგრძელდება, მესაკუთრეს შეუძლია მოითხოვოს მოქმედების აღკვეთა სასამართლოში სარჩელის შეტანის გზით.

აღნიშნული მუხლის მოთხოვნიდან გამომდინარე, არამფლობელი მესაკუთრის მიერ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მართლზომიერებისათვის უნდა არსებობდეს შემდეგი წინაპირობები: მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე, მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი, მოპასუხეს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება.

მხოლოდ მას შემდეგ, რაც დადგინდება სამივე წინაპირობების არსებობა, შესაძლებელი გახდება მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა.

დადგენილია, რომ სახელმწიფოს სახელზე რიცხული მითითებული უძრავი ქონების ნაწილს - № 01/1, № 02/1 შენობა-ნაგებობას და 40 მ² მიწის ნაკვეთს (რაზეც განთავსებულია სასწორი), არამართლზომიერად ფლობს და სამეწარმეო საქმიანობისათვის იყენებს შპს „ი-----ი“.

აქედან გამომდინარე, მოსარჩელის მოთხოვნა უნდა დაკმაყოფილდეს და მოპასუხე შპს "ი-----ის" უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნეს სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება და გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს მესაკუთრეს.

6.2. „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის 1-ლი მუხლის მე-6 ნაწილის თანახმად, სახელმწიფო ქონების მართვასა და განკარგვას ამ კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევებში ახორციელებს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სისტემაში შემავალი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო.

იმავე კანონის 36-ე მუხლის 1³ ნაწილის მიხედვით, 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.

დადგენილია, რომ კასპის მუნიციპალიტეტის სოფელ ს-----ში მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 12 329 მ² მიწა და შენობა-ნაგებობები № 6--0--3--1-- საკადასტრო კოდით 2013 წლის 31 ოქტომბრიდან საკუთრების უფლებით ირიცხება სახელმწიფოს სახელზე, საიდანაც № 01/1, № 02/1 შენობა-ნაგებობით და 40 მ² მიწის ნაკვეთით (რაზეც განთავსებულია სასწორი), არამართლზომიერად სარგებლობს და სამეწარმეო საქმიანობისათვის იყენებს შპს „ი-----ი“.

სსიპ „ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს“ 2018 წლის 08 ოქტომბრის № 007033418 დასკვნის მიხედვით, № 01/1, № 02/1 შენობა-ნაგებობისა და 40 მ² მიწის ნაკვეთის

საიჯარო ქირის ღირებულება 2013 წლის 31 ოქტომბრიდან ყოველთვიურად შეადგენს 71 ლარს, რაც მას გადახდილი არ აქვს (იხ. სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს“ საფინანსო სამსახურის 2019 წლის 25 თებერვლის № 18995 სამსახურებრივი ბარათი).

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 317-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, ვალდებულების წარმოშობისათვის აუცილებელია მონაწილეთა შორის ხელშეკრულება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა ვალდებულება წარმოიშობა ზიანის მიყენების (დელიქტის), უსაფუძვლო გამდიდრების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლებიდან.

მოცემულ შემთხვევაში, შპს „ი-----ის“ ვალდებულება, გადაიხადოს სახელმწიფო ქონებით სარგებლობის საფასური, წარმოშობილია კანონით გათვალისწინებული სხვა საფუძვლებიდან - „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის 1-ლი მუხლის მე-6 ნაწილის დანაწესიდან.

აქედან გამომდინარე, მას უნდა დაეკისროს ამ თანხის გადახდის ვალდებულება სახელმწიფოს სასარგებლოდ უკანონო მფლობელობიდან მითითებული ქონების გამოთხოვამდე პერიოდისათვის.

7. საპროცესო ხარჯები

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

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის თანახმად, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები და სახელმწიფო ბაჟი, რომელთა გადახდისაგან განთავისუფლებული იყო მოსარჩელე, გადახდება მოპასუხეს ბიუჯეტის შემოსავლის სასარგებლოდ, მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელიც დაკმაყოფილებულია.

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელე სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო“, „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის 1-ლი ნაწილის „ს1“ ნაწილის თანახმად, გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

იმის გამო, რომ სარჩელი დაკმაყოფილდა, სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟი უნდა გადახდეს მოპასუხეს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 38-39-ე მუხლების

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

ამავე კოდექსის 41-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, დავის საგნის ფასი განისაზღვრება ვადიანი გასაცემის ან გადასახდელის შესახებ სარჩელისა – არა უმეტეს სამი წლის განმავლობაში გასაცემი ან გადასახდელი თანხების ერთობლიობით.

მოცემულ შემთხვევაში, შპს "ი-----ს" გადასახდელად დაეკისრა ყველთვიურად თვეში 71 ლარის გადახდა, რომლის ოდენობაც 3 წელიწადში 2 556 ლარია; ამ თანხის 3%-ი კი 76,68 ლარია.

შპს "ი-----ის" უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნა სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 41-ე მუხლის „კ“ ქვეპუნქტის თანახმად, დავის საგნის ფასი განისაზღვრება 4 000 ლარით, თუ ქონებრივ-სამართლებრივ დავაში (საკუთრების ხელყოფა ან სხვაგვარი ხელშეშლა, სამეზობლო დავა და სხვა) შეუძლებელია დავის საგნის ფასის განსაზღვრა.

ამ თანხის 3%-ი კი 120 ლარია.

ამდენად, შპს "ი-----ს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის გადახდა 196,68 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-4, მე-12 მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 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.

1.1. შპს "ი-----ის" უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნეს სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული, კასპის მუნიციპალიტეტის სოფელ ს-----ში მდებარე უძრავი ქონება (საკადასტრო კოდი: 6--0--3--1--,

№ 01/1, № 02/1 შენობა-ნაგებობით და 40 მ² მიწის ნაკვეთით) და გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს მესაკუთრეს (სახელმწიფოს).

1.2. მოპასუხე შპს "ი-----ს" სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ფართით არამართლზომიერი სარგებლობისათვის 2013 წლის 31 ოქტომბრიდან უკანონო ხელშეშლის აღკვეთამდე ყოველთვიურად 71 (სამოცდათერთმეტი) ლარის გადახდა.

თანხა ჩაირიცხოს შემდეგ ანგარიშზე: მიმღები - ხაზინის ერთიანი ანგარიშის სხვა შემოსულობები (ცენტრალიზებული) ანგარიში GE24NB0330100200165022; მიმღები ბანკი - სახელმწიფო ხაზინა ბანკის კოდი TRESGE22, სახაზინო კოდი 302003282.

3. შპს "ი-----ს", სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის გადახდა 196 (ასოთხმოცდათექვსმეტი) ლარისა და 68 თეთრის ოდენობით.

4. გადაწყვეტილებაზე შეიძლება სააპელაციო საჩივრის შეტანა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მის. თბილისი, გრ. რობაქიძის ქ. № 7^ა) მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარებიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში გორის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით (მის. გორი, ჯორბენაძის ქ. № 30).

მოსამართლე:

დავით პაპუაშვილი