

საქმე № 080310017001797633

საქმე № 3/136-17



## გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

27 ივნისი, 2019 წელი

ქ. ქუთაისი

ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა  
კოლეგია

მოსამართლე - ლელა მილდენბერგერი

სხდომის მდივანი - ნინო გიორგაძე, ია დვალისშვილი, ანა გაბრიჭიძე

მოსარჩელე- სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო

წარმომადგენელი - მ----- კ-----

მოპასუხე - ი/მ ჯ-----ე

წარმომადგენელი - დ-----ე

დავის საგანი - სახელმწიფო ქონების არამართლზომიერად  
სარგებლობისათვის თანხის დაკისრება;

### აღწერილობითი ნაწილი

#### 1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. მოპასუხე - ი/მ ჯ-----ეს დაეკისროს სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების არამართლზომიერი სარგებლობისათვის - 35 240 ლარის ოდენობით (2012 წლის 17 სექტემბრიდან დეკემბრის ჩათვლით 2157,75 (ორი ათას ას ორმოცდაჩვიდმეტი ლარი და სამოცდათხუთმეტი თეთრი) ლარის, 2013 წლისათვის 7500,00 (შვიდი ათას ხუთასი) ლარის, 2014 წლისათვის 8000,00 (რვა ათასი) ლარის, 2015 წლისათვის 10200,00 (ათი ათას ორასი) ლარის, 2016 წლის 1 იანვრიდან 2016 წლის 16 სექტემბრის ჩათვლით 7381,50 ( შვიდი ათას სამას ოთხმოცდაერთი და ორმოცდაათი თეთრის) ლარის ოდენობით გადახდა.

სარჩელი ეფუძნება შემდეგ გარემოებებს: ქ. ქუთაისში, ა-----ის ქუჩა N--, უძრავი ქონება ს/კ 0-----, წარმოადგენს სახელმწიფო საკუთრებას. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს იმერეთ-რაჭა-ლეჩხუმ-ქვემო სვანეთის მომსახურების ცენტრის თანამშრომლების მიერ 2016 წლის 05

აგვისტოს შედგა აქტი მასზედ, რომ ინდ.მეწარმე ჯ-----ე (3/6 6000112765) არამართლზომიერად ფლობდა სახელმწიფო ქონებას მდებარე ქ. ქუთაისში, ა-----ის ქ. N---ში (ს/კ 0-----) და ეწეოდა სამეწარმეო საქმიანობას. ფინანსთა სამინისტროს შემოსავლების სამსახურის ინფორმაციით ინდ.მეწარმე ჯ-----ის მისამართად ქ. ქუთაისი, ლ----- ა-----ის ქ. N-- ფიქსირდება 2012 წლის 21 მაისიდან. სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 12.09.2016 N5004983016 ექსპერტიზის დასკვნის საფუძველზე, საქართველოს კანონის სახელმწიფო ქონების შესახებ 36-ე მუხლის 1<sup>3</sup> პუნქტისა და 49<sup>2</sup>-ე მუხლის შესაბამისად, დაანგარიშებული იქნა სამეწარმეო საქმიანობისათვის სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ფართით არამართლზომიერად სარგებლობის საფასური, რომელმაც შეადგინა 2012 წლის 17 სექტემბრიდან დეკემბრის ჩათვლით 2157,75 (ორიათას ას ორმოცდაჩვიდმეტი ლარი და სამოცდათხუთმეტი თეთრი) ლარის, 2013 წლისათვის 7500,00 (შვიდი ათას ხუთასი) ლარის, 2014 წლისათვის 8000,00 (რვა ათასი) ლარის, 2015 წლისათვის 10200,00 (ათი ათას ორასი) ლარის, 2016 წლის 1 იანვრიდან 2016 წლის 16 სექტემბრის ჩათვლით 7381,50 (შვიდი ათას სამას ოთხმოცდაერთი და ორმოცდაათი თეთრი) ლარის ოდენობით. სარჩელში აღნიშნულია, რომ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულმა სააგენტომ 2016 წლის 24 აგვისტოს N13/43818 წერილით მიმართა ი/მ ჯ-----ეს და მოეთხოვა ფართის გამოთავისუფლება ამასთან დამატებით ეცნობა, რომ მოთხოვნილი იქნებოდა ქირა არამართლზომიერი სარგებლობისათვის. 2016 წლის 16 სექტემბრის N13/47848 წერილით, ი/მ ჯ-----ეს მიეცა 30 დღიანი ვადა დავალიანების დასაფარად და ფართის გამოსათავისუფლებლად. აღნიშნული წერილი ადრესატს ჩაბარდა 2016 წლის 20 სექტემბერს, თუმცა ი/მ ჯ-----ეს გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტი და ფართის გამოთავისუფლების შესახებ ინფორმაცია არ წარუდგენია. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს მიერ 2016 წლის 21 ოქტომბერს N13/54472 წერილი გაგზავნილი იქნა განმეორებით აღნიშნული წერილი ი/მ ჯ-----ეს ჩაბარდა 2016 წლის 25 ოქტომბერს, თუმცა გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტი და ფართის გამოთავისუფლების შესახებ ინფორმაცია ი/მ ჯ-----ის მიერ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოში არ იქნა წარდგენილი.

## 2.1. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხე - ი/მ ჯ-----ემ მის მიერ წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ სარჩელში მითითებული გარემოებები არ შეესაბამება სინამდვილეს, ვინაიდან აღნიშნულ მისამართზე საქმიანობას ახორციელებდა 2015 წლის ივნისიდან, ამასთან ი/მ ჯ-----ე აღნიშნავს, რომ იგი აწარმოებდა ბეტონის ბლოკებს და სწორედ იმ პერიოდში აიღო ლიცენზია არტეზიული წყლის მოპოვებაზე, რაც აუცილებელი იყო ბლოკების დასამზადებლად. ი/მ ჯ-----ე დამატებით განმარტა, რომ იგი არის არასათანადო მოპასუხე რადგან, მითითებულ მისამართზე

რეგისტრირებული იყო და საქმიანობას ახორციელებდა მის მიერ დაფუძნებული ორგანიზაცია შპს „ჯ----“, რომელიც ფუნქციონირებს 2015 წლიდან. იგი აღნიშნავს, რომ ქალაქ ქუთაისში, ლ.ა-----ის N---ში საქმიანობას ახორციელებდა არა როგორც ინდივიდუალური მეწარმე, არამედ როგორც შპს „ჯ----“, რომლის დირექტორიც არის დღემდე. ამასთან, მიუთითა მოთხოვნის ხანდაზმულობაზე.

### **3. ფაქტობრივი გარემოებები**

**3.1.1.** 1997 წლის 5 მარტის დადგენილებით „ჯ----“ რეგისტრირებულია შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებად. საწარმოს იურიდიული მისამართია - ქ. ქუთაისი, ლ. ა-----ის ქ. N--;

#### **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:**

- დადგენილება (იხ. ს.ფ. 90)
- წესდება (იხ. ს.ფ. 91-99)

**3.1.2.** დადგენილია, რომ 1999 წლის 01 აპრილს სს „ქ-----ა“-ს და შპს „ჯ----ს“ შორის გაფორმდა იჯარის ხელშეკრულება. ხელშეკრულების თანახმად, მეიჯარემ მოიჯარეს გადასცა შენობა, განთავსებული ქ. ქუთაისი, ლ. ა-----ის ქ. N---ში, 676მ<sup>2</sup>. ხელშეკრულების თანახმად, მოიჯარე მეიჯარეს ყოველთვიურად უხდის 50 აშშ დოლარი.

#### **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:**

- ხელშეკრულება (იხ. ს.ფ. 142-143)

**3.1.3.** საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ ქალაქ ქუთაისში, ლ. ა-----ის N-- მდებარე, არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების, დაზუსტებული ფართობი - 74146.00 კვ.მ, შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი N1-11902,38 კვ.მ; N2-2056,97 კვ.მ; **N3 -1390,02 კვ.მ;** N4-409,01 კვ.მ; N5-გაშ.ფართი - 418,15 კვ.მ (ნანგრევი); N6-337,20 კვ.მ; N7-319,70 კვ.მ; N8-მიწისქვეშა ნაგებობა - 196,91 კვ.მ; N9- 200,64 კვ.მ; N10- გაშ.ფართი- 107,13 კვ.მ (ნანგრევი), N11 გაშ.ფართი - 68,65 კვ.მ (ნანგრევი), N12 საკვამური მილი გაშ.ფართი -30,76 კვ.მ. წარმოადგენს სახელმწიფო საკუთრებას.

#### **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:**

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (იხ. ს.ფ. 15-17);

**3.1.4.** დადგენილია, რომ 2013 წლის 26 აგვისტოს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს შპს „ჯ----ს“ სახელით განცხადებით მიმართა დირექტორმა ჯ-----ემ და აღნიშნა, რომ შპს „ჯ----“ განთავსებულია ქ. ქუთაისში, ა-----ის ქ. N---ში, ყოფილ სს „ს-----ის“ ტერიტორიის ნაწილზე (ამჟამად სააქციო საზოგადოება გაკოტრებულია და ფლობს

სახელმწიფო). 1990 წლიდან ეწევა სხვადასხვა სახის სამეწარმეო საქმიანობას, საიჯარო თანხებს იხდიდა შესაბამის უწყებებში, 2002 წლიდან არის ქარხნის აქციონერიც. დღეის მდგომარეობით შპს „ჯ----ს“ საწარმოს ტერიტორიაზე გააჩნია შენობა-ნაგებობა და მასში განთავსებული დანადგარები, - ე.წ. ბლოკის საამქრო. სამართლებრივი საქმიანობის განსახორციელებლად განმცხადებელმა ითხოვა საიჯარო ან სხვა ფორმის ხელშეკრულების გაფორმება გონივრულ ვადაში.

დადგენილია, რომ შპს „ჯ----ს“ დირექტორმა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს N31948/05 განცხადებაზე დასართავად წარადგინა მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი და შიდა აზომვითი ნახაზი.

დადგენილია, რომ ზემოაღნიშნულ წერილებთან დაკავშირებით სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტომ შპს „ჯ----ს“ აცნობა, რომ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს მიზანშეწონილად არ მიაჩნია მის მიერ შეთავაზებული კონფიგურაციით მოთხოვნილი უძრავი ნივთის გამიჯვნა, ვინაიდან ნივთზე არსებული ფაქტობრივი მდგომარეობიდან გამომდინარე პრიორიტეტულია უძრავი ქონების არსებული რეგისტრირებული მონაცემებით განკარგვა.

#### **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:**

- N31948/05 განცხადება (იხ. ს.ფ. 141)
- N37403/05 განცხადება, საკადასტრო აზომვითი ნახაზი (იხ. ს.ფ. 133, 136)
- N55612 სამსახურებრივი ბარათი (იხ. ს.ფ. 145)
- 05/11/2014 წლის N13/42088 წერილი (იხ. ს.ფ. 144)

**3.1.5.** ასევე დადგენილია, რომ 2016 წლის 05 აგვისტოს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს იმერეთ-რაჭა-ლეჩხუმ-ქვემო სვანეთის მომსახურების ცენტრის თანამშრომლებმა ადგილზე შემოწმებისა და დათვალიერების შედეგად შეადგინეს აქტი მასზედ, რომ ქ. ქუთაისში, ა-----ის N---ში მდებარე სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებით (ს/კ 0-----) არამართლზომიერად სარგებლობს და უძრავ ქონებას სამეწარმეო საქმიანობისთვის (ბლოკის დამზადება) იყენებს ი/მ ჯ-----ე.

#### **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:**

- 2016 წლის 05 აგვისტოს აქტი (იხ. ს.ფ. 18);

**3.1.6.** დადგენილია, რომ იმერეთ-რაჭა-ლეჩხუმ-ქვემო სვანეთის მომსახურების ცენტრის მთავარმა სპეციალისტმა ი-----ემ 2016 წლის 5 აგვისტოს, სამსახურებრივი ბარათით მიმართა ამავე მომსახურების ცენტრის სპეციალისტს თ-----ეს და აცნობა, რომ ქ. ქუთაისში, ლ. ა-----ის ქ. N---ში მდებარე, სახელმწიფო საკუთრებად რეგისტრირებულ (ს/კ 0-----) უძრავ ქონებაში ი.მ. ჯ-----ის” მიერ ხორციელდება სამეწარმეო საქმიანობა

(ბლოკების დამზადება).

**სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:**

- 63360 სამსახურებრივი ბარათი (იხ. ს.ფ. 108)

**3.1.7.** საქმეში წარმოდგენილი ფოტოსურათებით და მხარეთა ახსნა-განმარტებით დადგენილია, რომ ქ. ქუთაისში, ა-----ის N---ში მიმდინარეობს სამეწარმეო საქმიანობა - ბლოკის დამზადება.

**სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:**

- ფოტოსურათები (იხ. ს.ფ. 19-24);

- ახსნა-განმარტება;

**3.1.8.** სსიპ შემოსავლების სამსახურის 2016 წლის 22 აგვისტოს N21-11/77716 წერილით ირკვევა, რომ შემოსავლების სამსახურის ერთიანი ელექტრონული ბაზის მიხედვით „ჯ-----ე“ ინდივიდუალურ მეწარმედ რეგისტრირებულია - 2012 წლის 21 მაისს.

მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან ამონაწერის თანახმად, ჯ-----ე ინდივიდუალურ მეწარმედ რეგისტრირებულია 2012 წლის 21 მაისიდან, მისამართად მითითებულია ქ. ქუთაისი, მ. ლომონოსოვის I ჩიხი, N4, სხვა მისამართად მითითებულია: ქ. ქუთაისი, ლ----- ა-----ის ქ. N--.

**სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:**

- სსიპ შემოსავლების სამსახურის 2016 წლის 22 აგვისტოს N21-11/77716 წერილი (იხ.ს.ფ. 25, 122);

- მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან ამონაწერი (იხ.ს.ფ. 25, 122);

**3.1.9.** დადგენილია, რომ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 24 აგვისტოს N13/43818 წერილით ი/მ ჯ-----ეს ეცნობა, რომ ქ. ქუთაისში, ლ. ა-----ის ქ. N---ში (ს.კ N0-----) მდებარე უძრავი ნივთი წარმოადგენს სახელმწიფო საკუთრებას, რომელსაც ი/მ ჯ-----ი ფ-----ე არამართლზომიერად იყენებს სამეწარმეო საქმიანობისათვის. ასევე ი/მ ჯ-----ეს ეცნობა, რომ უზრუნველყო სამეწარმეო საქმიანობისათვის სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ფართით არამართლზომიერად სარგებლობის საფასურის გადახდა საქართველოს სახელმწიფო ბიუჯეტში 2012 წლის 17 სექტემბრიდან არამართლზომიერი სარგებლობის მთელი პერიოდისათვის.

**სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:**

- სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 24 აგვისტოს

N13/43818 წერილი (იხ. ს.ფ. 35);

**3.1.10.** დადგენილია, რომ სახელმწიფო ქონების ეროვნულმა სააგენტომ 2016 წლის 16 სექტემბერს განმეორებით მიმართა ი/მ ჯ-----ეს და აცნობა, რომ 30 (ოცდაათი) კალენდარული დღის ვადაში უზრუნველყო სამეწარმეო საქმიანობისათვის სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ფართით არამართლზომიერად სარგებლობის საფასურის გადახდა: 2012 წლის 17 სექტემბრიდან დეკემბრის ჩათვლით 2157,75 (ორი ათას ას ორმოცდაჩვიდმეტი და სამოცდათხუთმეტი) ლარის, 2013 წლისათვის 7500,00 (შვიდი ათას ხუთასი) ლარის, 2014 წლისათვის 8000,00 (რვა ათასი) ლარის, 2015 წლისათვის 10200,00 (ათი ათას ორასი) ლარის, 2016 წლის 1 იანვრიდან 2016 წლის 16 სექტემბრის ჩათვლით 7381,50 ( შვიდი ათას სამას ოთხმოცდაერთი და ორმოცდაათი) ლარის ოდენობით, საქართველოს სახელმწიფო ბიუჯეტში არამართლზომიერი სარგებლობის მთელი პერიოდისათვის.

სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულმა სააგენტომ 2016 წლის 21 ოქტომბერს, კვლავ მიმართა ი/მ ჯ-----ეს და აცნობა, რომ 20 (ოცი) კალენდარული დღის ვადაში უზრუნველყო სამეწარმეო საქმიანობისათვის სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ფართით არამართლზომიერად სარგებლობის საფასურის გადახდა: 2012 წლის 17 სექტემბრიდან დეკემბრის ჩათვლით 2157,75 (ორი ათას ას ორმოცდაჩვიდმეტი და სამოცდათხუთმეტი) ლარის, 2013 წლისათვის 7500,00 (შვიდი ათას ხუთასი) ლარის, 2014 წლისათვის 8000,00 (რვა ათასი) ლარის, 2015 წლისათვის 10200,00 (ათი ათას ორასი) ლარის, 2016 წლის 1 იანვრიდან 2016 წლის 16 სექტემბრის ჩათვლით 7381,50 ( შვიდი ათას სამას ოთხმოცდაერთი და ორმოცდაათი) ლარის ოდენობით, საქართველოს სახელმწიფო ბიუჯეტში არამართლზომიერი სარგებლობის მთელი პერიოდისათვის.

**სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:**

- სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 16 სექტემბრის N13/47848 წერილი (იხ. ს.ფ. 36-37);
- სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 24 აგვისტოს N13/54472 წერილი (იხ. ს.ფ. 38-39);

**3.1.11.** დადგენილია, რომ სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს **2016 წლის 12 სექტემბრის N5004983016 დასკვნის** თანახმად, ექსპერტიზაზე წარდგენილი ქალაქ ქუთაისში ლ. ა-----ის ქუჩაზე N---ში მდებარე უძრავი ქონებიდან (ს/კ N0-----) N3 შენობა-ნაგებობის წლიური საიჯარო ქირის საბაზრო ღირებულება **2012 წლის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 7500 ლარს**; ექსპერტიზაზე წარდგენილი ქალაქ ქუთაისში ლ. ა-----ის ქუჩაზე N---ში მდებარე უძრავი ქონებიდან (ს/კ N0-----) N3 შენობა-ნაგებობის წლიური საიჯარო ქირის

საბაზრო ღირებულება **2013 წლის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 7500 ლარს**; ექსპერტიზაზე წარდგენილი ქალაქ ქუთაისში ლ. ა-----ის ქუჩაზე N---ში მდებარე უძრავი ქონებიდან (ს/კ N0-----) N3 შენობა-ნაგებობის წლიური საიჯარო ქირის საბაზრო ღირებულება **2014 წლის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 8000 ლარს**; ექსპერტიზაზე წარდგენილი ქალაქ ქუთაისში ლ. ა-----ის ქუჩაზე N---ში მდებარე უძრავი ქონებიდან (ს/კ N0-----) N3 შენობა-ნაგებობის წლიური საიჯარო ქირის საბაზრო ღირებულება **2015 წლის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 10200 ლარს**; ექსპერტიზაზე წარდგენილი ქალაქ ქუთაისში ლ. ა-----ის ქუჩაზე N---ში მდებარე უძრავი ქონებიდან (ს/კ N0-----) N3 შენობა-ნაგებობის წლიური საიჯარო ქირის საბაზრო ღირებულება **2016 წლის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 10400 ლარს**.

#### **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:**

- ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2016 წლის 12 სექტემბრის N5004983016 დასკვნა (იხ. ს.ფ. 28-34)

**3.1.12.** სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს იმერეთ-რაჭა-ლეჩხუმ-ქვემო სვანეთის მომსახურების ცენტრის უფროსის 2016 წლის 16 ნოემბრის N92362 სამსახურებრივი ბარათით, ირკვევა, რომ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს იმერეთ-რაჭა-ლეჩხუმ-ქვემო სვანეთის მომსახურების ცენტრის თანამშრომლების მიერ 2016 წლის 05 აგვისტოს შედგა აქტი მასზედ, რომ ინდ.მეწარმე ჯ-----ე (6-----) არამართლზომიერად ფლობს სახელმწიფო ქონებას მდებარე ქ. ქუთაისში ა-----ის ქ. N---ში (ს/კ 0-----) და ეწევა სამეწარმეო საქმიანობას. მომსახურების ცენტრის მიერ დაიწყო ადმინისტრაციული საქმის წარმოება და შესწავლილ იქნა საქმის გარემოებები. ფინანსთა სამინისტროს შემოსავლების სამსახურის მიერ მიწოდებული ინფორმაციით ინდ. მეწარმე ჯ-----ის მისამართად (ამონაწერი სამეწარმეო რეესტრიდან გრაფაში „სხვა მისამართი“) ქ. ქუთაისი, ლ----- ა-----ის ქ. N-- ფიქსირდება 2012 წლის 21 მაისიდან, რის შემდეგაც 2016 წლის 24 აგვისტოს N13/43818 წერილით ჯ-----ეს მოეთხოვა ფართის გამოთავისუფლება და ასევე ეცნობა, რომ დამატებით მოთხოვნილი იქნებოდა ქირა არამართლზომიერი სარგებლობისათვის. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს იმერეთ-რაჭა-ლეჩხუმ-ქვემო სვანეთის მომსახურების ცენტრის უფროსის სამსახურებრივი ბარათში აღნიშნულია, რომ მომსახურების ცენტრმა მიმართა სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნულ ბიუროს (24.08.2016 წწ. N13/43817) 2012 წლიდან - 2016 წლის პერიოდის ვადებში არამართლზომიერად სარგებლობის საფასურის დადგენის შესახებ. სამსახურებრივ ბარათში აღნიშნულია, რომ ექსპერტიზის დასკვნის მიღების შემდეგ, საქართველოს კანონის „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ 36,<sup>13</sup> და 49<sup>2</sup>-ე მუხლების შესაბამისად დაანგარიშებული იქნა სამეწარმეო საქმიანობისათვის სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ფართით

არამართლზომიერად სარგებლობის საფასური, რომელმაც შეადგინა 2012 წლის 17 სექტემბრიდან დეკემბრის ჩათვლით 2157,75 (ორი ათას ას ორმოცდაჩვიდმეტი და სამოცდათხუთმეტი)ლარის, 2013 წლისათვის 7500,00 (შვიდი ათას ხუთასი) ლარის, 2014 წლისათვის 8000,00 (რვა ათასი) ლარის, 2015 წლისათვის 10200,00 (ათი ათას ორასი) ლარის, 2016 წლის 1 იანვრიდან 2016 წლის 16 სექტემბრის ჩათვლით 7381,50 ( შვიდი ათას სამას ოთხმოცდაერთი და ორმოცდაათი) ლარის ოდენობით, 2016 წლის 16 სექტემბრის წერილით ინდ.მეწარმე ჯ-----ეს, მიეცა 30 (ოცდაათი) დღიანი ვადა დავალიანების დასაფარად და ფართის გამოსათავისუფლებლად, აღნიშნული წერილი ადრესატს ჩაბარდა 2016 წლის 20 სექტემბერს, თუმცა გადახდის დამდასტურებელი დოკუმენტი და ფართის გამოთავისუფლების შესახებ ინფორმაცია არ წარმოუდგენია. 2016 წლის 21 ოქტომბერს ინდ.მეწარმე ჯ-----ეს განმეორებით წერილი გაეგზავნა ადრესატს და ჩაბარდა 2016 წლის 25 ოქტომბერს, თუმცა გადახდის დამდასტურებელი დოკუმენტი და ფართის გამოთავისუფლების შესახებ ინფორმაცია ინდ.მეწარმე ჯ-----ეს არ წარუდგენია.

#### **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:**

- სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს იმერეთ-რაჭა-ლეჩხუმ-ქვემო სვანეთის მომსახურების ცენტრის უფროსის სამსახურებრივი ბარათი N92362 (იხ. ს.ფ. 106-107);

**3.1.13.** დადგენილია, რომ ჯ-----ის მიერ ქ. ქუთაისში, ლ. ა-----ის ქ. N--ში (ს/კ 0-----) მდებარე უძრავი ქონების არამართლზომიერი მფლობელობისათვის გადახდილი თანხები არ იძებნება.

#### **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:**

- N85077 და N85279 სამსახურებრივი ბარათები (იხ. ს.ფ. 113-114);

**3.1.14.** დადგენილია, რომ 2018 წლის 4 აპრილს ჯ-----ემ განცხადებით მიმართა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს და აუქციონის ფორმით იჯარის/მართვის უფლებით - 5 წლით უძრავი ქონების მდებარე ქ. ქუთაისი, ა-----ის N--, ს/კ 0-----, N03 (1) შენობა-ნაგებობის გადაცემა ითხოვა 900 ლარად თვეში.

#### **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:**

- განცხადება (იხ. ს.ფ. 147-148);

**3.1.15.** სსიპ შემოსავლების სამსახურის 2018 წლის 8 ოქტომბრის N21-11/126281 წერილით ირკვევა, რომ შემოსავლების სამსახურის გადასახადების ადმინისტრირების საინფორმაციო სისტემის მონაცემების მიხედვით 05/10/2018 წლის მდგომარეობით ინდ. მეწარმე „ჯ-----ეს“ სახელზე საკონტროლო სალარო აპარატი DY00086358 02/07/2012 წლიდან - 24/10/2017

წლამდე რეგისტრირებული იყო მისამართზე - ქ. ქუთაისი, ლომონოსოვის ქ. N4; საკონტროლო სალარო აპარატი DY00086358 ინდ. მეწარმე „ჯ-----ეს“ სახელზე 2017 წლის 24 ოქტომბრიდან რეგისტრირებულია მისამართზე - ქ. ქუთაისი, მესხის ქ. N57.

**სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:**

- N21-11/126281 წერილი (იხ. ს.ფ. 88);

**3.1.16.** სსიპ შემოსავლების სამსახურის 2018 წლის 8 ოქტომბრის N21-11/126350 წერილით ირკვევა, რომ შემოსავლების სამსახურში არსებული მონაცემებით (08/10/2018 წლის მდგომარეობით) ი.მ. „ჯ-----ის“ მიერ 2012 წელს მიღებული ერთობლივი შემოსავალი შეადგენს - 3612 ლარს, 2013 წელს - 0 ლარს, 2014 წელს - 3757 ლარს, 2015 წელს - 5676 ლარს, 2016 წელს - 2105 ლარს; 2017 წელს - 396,3 ლარს.

**სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:**

- N21-11/126350 წერილი (იხ. ს.ფ. 177);

**3.1.17.** სსიპ შემოსავლების სამსახურის 2019 წლის 04 მარტის N21-11/22992 წერილის თანახმად, ი/მ ჯ-----ი ფ-----ის 2018 წლის სექტემბერში მცირე ბიზნესით დაბეგვრას დაქვემდებარებული დასაბეგრი შემოსავალი საანგარიშო თვის მიხედვით შეადგენს 91 ლარს; 2018 წლის ოქტომბერში მცირე ბიზნესით დაბეგვრას დაქვემდებარებული დასაბეგრი შემოსავალი საანგარიშო თვის მიხედვით შეადგენს 2075 ლარს; 2018 წლის ნოემბერში მცირე ბიზნესით დაბეგვრას დაქვემდებარებული დასაბეგრი შემოსავალი საანგარიშო თვის მიხედვით შეადგენს 1214 ლარს; 2018 წლის დეკემბერში მცირე ბიზნესით დაბეგვრას დაქვემდებარებული დასაბეგრი შემოსავალი საანგარიშო თვის მიხედვით შეადგენს 6036 ლარს; 2019 წლის სექტემბერში მცირე ბიზნესით დაბეგვრას დაქვემდებარებული დასაბეგრი შემოსავალი საანგარიშო თვის მიხედვით შეადგენს 630 ლარს.

ასევე, ჯ-----ეს არ უფიქსირებოდა გადასახადის წყაროსთან დაბეგვრას დაქვემდებარებული შემოსავლის მიღების ფაქტი.

ხოლო, ი/მ ჯ-----ის მიერ განხორციელებული სასაქონლო ოპერაციების შესახებ ინფორმაცია არ ფიქსირდება.

ამასთან, სსიპ შემოსავლების სამსახურის წერილის თანახმად, ზემოაღნიშნულ პერიოდში შპს „ჯ-----ს ს/ნ 2-----“ (სას.რეგ. N12/4-599) 01.01.2012 მიერ გამოწერილი სასაქონლო ზედნადებები, წარმოდგენილი მოგების გადასახადის დეკლარაციები და განხორციელებული სასაქონლო ოპერაციები არ ფიქსირებოდა.

საშემოსავლო გადასახადის დეკლარაციის შესაბამისად ჯ-----ი ფ-----ის 2012 წლის საგადასახადო პერიოდის ერთობლივი შემოსავალი შეადგენს 3,612.0 ლარს; დასაბეგრი საშემოსავლო - 1067 ლარს; ჯ-----ი ფ-----ის 2014 წლის საგადასახადო პერიოდის ერთობლივი შემოსავალი შეადგენს 3,757.0 ლარს; ჯ-----ი ფ-----ე 2015 წლის საგადასახადო პერიოდის ერთობლივი შემოსავალი შეადგენს 5676.0 ლარს; ჯ-----ი ფ-----ე 2016 წლის საგადასახადო პერიოდის ერთობლივი შემოსავალი შეადგენს 2,105.0; ჯ-----ი ფ-----ე 2017 წლის საგადასახადო პერიოდის ერთობლივი შემოსავალი შეადგენს 396.3 ლარს.

### **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:**

- 2019 ლის 04 მარტის სსიპ შემოსავლების სამსახურის N21-11/22992 წერილი (იხ.ს.ფ. 200-201);
- ინფორმაცია ჯ-----ის მიერ წარდგენილი საშემოსავლო გადასახადის დეკლარაციის შესაბამისად (იხ. ს.ფ. 203-204).

**3.1.18.** საქმეში წარმოდგენილია ინფორმაცია ჯ-----ის (6-----) მიერ **01.01.2012 – 31.12.2016** წლებში განხორციელებული საქმიანობის შესახებ, რომლის თანახმად:

**ტრანსპორტირების დაწყების თარიღი: 11.10.2012;** ზედნადების ნომერი N0029327841; მყიდველის კოდი: 2-----, მყიდველის სახელი: შპს ე-----  
--; გამყიდველის კოდი 6-----; გამყიდველის დასახელება: ჯ-----ე;  
ტიპი: ტრანსპორტირებით; **ტრანსპორტირების დაწყების თარიღი: 11.10.2012;** ზედნადების ნომერი N0034462530; მყიდველის კოდი: 2-----, მყიდველის სახელი: შპს ბ-----; გამყიდველის კოდი 6-----; გამყიდველის დასახელება: ჯ-----ე; ტიპი: ტრანსპორტირებით; **ტრანსპორტირების დაწყების თარიღი: 04.09.2012;** ზედნადების ნომერი N0027786796; მყიდველის კოდი: 4-----, მყიდველის სახელი: ა-----ი; გამყიდველის კოდი 6-----; გამყიდველის დასახელება: ჯ-----ე; ტიპი: ტრანსპორტირებით; **ტრანსპორტირების დაწყების თარიღი: 13.08.2012;** ზედნადების ნომერი N0023917953; მყიდველის კოდი: 6-----, მყიდველის სახელი: გ-----ი; გამყიდველის კოდი 6-----; გამყიდველის დასახელება: ჯ-----ე; ტიპი: ტრანსპორტირებით; **ტრანსპორტირების დაწყების თარიღი: 15.08.2012;** ზედნადების ნომერი N0024336242; მყიდველის კოდი: 6-----, მყიდველის სახელი: დ-----ე; გამყიდველის კოდი 6-----; გამყიდველის დასახელება: ჯ-----ე; ტიპი: ტრანსპორტირებით; **ტრანსპორტირების დაწყების თარიღი: 21.07.2012;** ზედნადების ნომერი N0019805548; მყიდველის კოდი: 3-----, მყიდველის სახელი: პ-----ი; გამყიდველის კოდი 6-----; გამყიდველის დასახელება: ჯ-----ე; ტიპი: ტრანსპორტირებით; **ტრანსპორტირების დაწყების თარიღი: 20.02.2015;** ზედნადების ნომერი N00159909028; მყიდველის კოდი: 2-----, მყიდველის სახელი: შპს გ-----ი; გამყიდველის კოდი 6-----; გამყიდველის დასახელება: ჯ-----ე;

[illegible]

[illegible]

ის ქ. N--.

**სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:**

- ინფორმაცია ჯ-----ის მიერ 01.01.2012 -31.12.2016 წლებში განხორციელებული საქმიანობისა და საგადახადო პერიოდში გამოწერილი სასაქონლო ზედნადების შესახებ (იხ. ს.ფ. 203-204);

**3.1.19.** დადგენილია, რომ ინდ. მეწარმე „ჯ-----ე“ რეგისტრირებულია ენერგო პრო ჯორჯიას აბონენტად -N1-----, ქ. ქუთაისი, ა-----ის შენ. N---ში.

**სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:**

- აბონენტის ბარათი (იხ.ს .ფ. 229-230);

**3.1.20.** დადგენილია, რომ 2018 წლის 06 ივნისს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსა (შემდეგში „მეიჯარე“) და ი/მ ჯ-----ეს (შემდეგში „მოიჯარე“) შორის გაფორმდა იჯარის ხელშეკრულება. ხელშეკრულების მუხლი 1. თანახმად, „მეიჯარე“ გადასცემს, ხოლო „მოიჯარე“ იჯარის უფლებით იღებს „მეიჯარის“ საკუთრებაში არსებულ, ქ. ქუთაისში, ლ. ა-----ის ქ. N---ში ნაკვეთი N3, ქალაქ ქუთაისში ლ. ა-----ის ქ. N---ში ნაკვეთი N4-1, ქალაქ ქუთაისში, ლ. ა-----ის N---ში ნაკვეთი N4-2 მდებარე N3 შენობა-ნაგებობის და მასზე წილობრივად დამაგრებული სასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის ს.კ 0----- ( შემდგომში, ქონება). ხელშეკრულების მე-2 მუხლის თანახმად „მოიჯარის“ მიერ „ქონებით“ სარგებლობისთვის გადასახდელი ყოველწლიური საიჯარო ქირა შეადგენს 11120 ლარს.

**სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:**

- იჯარის ხელშეკრულება (იხ. ს.ფ. 227-232).

**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 - ინდ.მეწარმე „ჯ-----ეს“, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების არამართლზომიერი სარგებლობისთვის 35,240 (ოცდათხუთმეტი ათას და ორასორმოცი) ლარის გადახდა.

## 5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

„სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონი, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი.

## 6. სამართლებრივი შეფასება

**6.1.** სასამართლო მიუთითებს „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 1<sup>3</sup> 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.

მოცემულ შემთხვევაში სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო წარმოდგენილი სარჩელით ითხოვს მოპასუხე - ინდ.მეწარმე „ჯ-----ეს“ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების არამართლზომიერი სარგებლობისთვის 35240 (ოცდათხუთმეტი ათას და ორასორმოცი) ლარის გადახდა. შესაბამისად, განსახილველ შემთხვევაში, დავის საგანს წარმოადგენს სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების სამეწარმეო საქმიანობისათვის არამართლზომიერი სარგებლობისათვის თანხის დაკისრების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლების არსებობა/არარსებობა.

სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე: 1) საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, ქალაქ ქუთაისში, ლ. ა-----ის N--

მდებარე, არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების, დაზუსტებული ფართობი - 74146.00 კვ.მ, შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი ... **N3 -1390,02 კვ.მ**; ... 07.02. 2011 წლიდან წარმოადგენს სახელმწიფო საკუთრებას; 2) შემოსავლების სამსახურის ერთიანი ელექტრონული ბაზის მიხედვით „**ჯ-----ე**“ ინდივიდუალურ მეწარმედ რეგისტრირებულია - 2012 წლის 21 მაისს; 3) მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან ამონაწერით თანახმად, **ჯ-----ე** ინდივიდუალურ მეწარმედ რეგისტრირებულია 2012 წლის 21 მაისიდან და სხვა მისამართად მითითებულია: **ქ. ქუთაისი, ლ. ა-----ის ქ. N--**; 4) სსიპ შემოსავლების სამსახურის ინფორმაციით, **ჯ-----ის (6-----)** მიერ **01.01.2012 – 31.12.2016** წლებში განხორციელებულ აქვს სამეწარმეო საქმიანობა და საგადასახადო პერიოდში გამოწერილი სასაქონლო ზენადებებში ტრანსპორტირების დაწყების ადგილად მითითებულია: **ქ. ქუთაისი ლ. ა-----ის ქ. N--**; 5) სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს იმერეთ-რაჭა-ლეჩხუმ-ქვემო სვანეთის მომსახურების ცენტრის თანამშრომლების მიერ ადგილზე შემოწმებისა და დათვალიერების შედეგად შედგენილი აქტის მიხედვით, **ქ. ქუთაისში, ა-----ის N---ში** მდებარე სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებით (ს/კ 0-----) არამართლზომიერად სარგებლობს და უძრავ ქონებას სამეწარმეო საქმიანობისთვის (ბლოკის დამზადება) იყენებს ი/მ **ჯ-----ე**; 6) ფოტოსურათებით და მოწმის სახით დაკითხული ადმინისტრაციული ორგანოს თანამშრომლებისა ახსნა-განმარტებით დადგენილია, რომ **ქ. ქუთაისში, ა-----ის N---ში** მიმდინარეობს სამეწარმეო საქმიანობა - ბლოკის დამზადება, რომელსაც ახორციელებს **ჯ-----ე**.

ის ფაქტიც, რომ **ჯ-----ე** სადავო უძრავ ნივთზე ელექტროენერგიის მომხმარებლის აბონენტად დარეგისტრირდა 2018 წელს ასევე, არ გამორიცხავს იმ გარემოებას, რომ მოპასუხე მანამდე ვერ ან არ ახორციელებდა სამეწარმეო საქმიანობას, რადგან მოპასუხისვე განმარტებით, 2018 წლამდე ელექტროენერგიას იღებდა მიმდებარე ტერიტორიაზე განთავსებული სხვა მეწარმისგან. ამასთან, ელექტროენერგიის აბონენტად რეგისტრაცია ემთხვევა **ჯ-----ესა** და სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს შორის 2018 წლის 06 ივნისს დადებული იჯარის ხელშეკრულების თარიღს.

**6.2.** სასამართლო აქვე მიუთითებს, რომ ვერ გაიზიარებს მოსარჩელის პოზიციას მისი, როგორც არასათანადო მოპასუხის თაობაზე და განმარტებას, რომ 2012-2015-2016 წლებში სამეწარმეო საქმიანობას **ქ. ქუთაისში, ლ. ა-----ის ქ. N---ში** ახორციელებდა შპს „**ჯ---**“ და არა ინდ. მეწარმე „**ჯ-----ე**“. აღნიშნულთან დაკავშირებით, სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ **ჯ-----ე** ასევე წარმოადგენს შპს „**ჯ---ს**“ დირექტორს. სახელმწიფოს საკუთრების უფლების აღრიცხვამდე - 2011 წლამდე, შპს „**ჯ---**“ სადავო უძრავ ქონებაში ახორციელებდა სამშენებლო ბლოკის წარმოებას. საქმიანობის განხორციელების მიზნით შპს „**ჯ---ს**“

ხელშეკრულება ჰქონდა დადებული სს „ქ-----ასთან“. მოპასუხის განმარტებით, აღნიშნული ხელშეკრულება მხარეთა შორის იდებოდა ყოველ წელს, ერთი წლის ვადით. ხელშეკრულების დასრულების შემდეგ, სპეციალური მოწყობილობა - დანადგარები სადავო ფართიდან გატანილი არ ყოფილა. ამასთან, მოპასუხის მიერ არ ყოფილა წარმოდგენილი იმ სახის მტკიცებულება რაც მის მიერ მითითებულ გარემოებას დაადასტურებდა. განცხადებები, რომელიც შპს „ჯ----“ სახელით ქონების ეროვნულ სააგენტოში იყო წარდგენილი, რომლითაც სადავო უძრავ ქონების იჯარის ხელშეკრულებით გადაცემას ითხოვდა, არ წარმოადგენს იმ სახის მტკიცებულებას, რომლითაც ჯ-----ის მხრიდან სამეწარმეო საქმიანობის განხორციელების ფაქტს გამორიცხავს.

**6.4.** სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოპასუხის პოზიციას სასარჩელო მოთხოვნის, როგორც სახელშეკრულებო ურთიერთობიდან წარმოშობილი ვალდებულების ხანდაზმულობასთან დაკავშირებით და მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 129-ე მუხლზე, რომლის პირველი ნაწილის თანახმად, სახელშეკრულებო მოთხოვნების ხანდაზმულობის ვადა შეადგენს სამ წელს. სასამართლო აღნიშნავს, რომ მითითებული მუხლი ვრცელდება მხარეთა შორის არსებული ხელშეკრულების მოქმედების ფარგლებში, სადაც მხარეები საკუთარი ნების გამოხატვით, ხელშეკრულების დადებით ამყარებენ სამართლებრივ ურთიერთობას. მოცემულ შემთხვევაში, მხარეთა შორის ურთიერთობა არ გამომდინარეობს მათ კერძო ავტონომიის ფარგლებში გამოხატული ნების გამოვლინებით, არამედ სახელმწიფო საჯარო კანონმდებლობაზე დაყრდნობით, მოითხოვს მისი ქონების სამეწარმეო საქმიანობისათვის არამართლობიერად სარგებლობის გამო თანხის ანაზღაურებას.

მოცემულ შემთხვევაში საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით ირკვევა, რომ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს მიერ **ინდ. მეწარმე „ჯ-----ს“** არაერთხელ ეცნობა, რომ უძრავი ქონება მდებარე - ქ. ქუთაისში, ლ. ა-----ის ქ. N---ში (საკადასტრო კოდი: №0-----) წარმოადგენდა სახელმწიფოს საკუთრებას, რომლის ნაწილითაც (შენობა №3) სარგებლობდა არამართლობიერად და იყენებდა სამეწარმეო საქმიანობისთვის და ეთხოვა უზრუნველყო სამეწარმეო საქმიანობისთვის სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების არამართლობიერად სარგებლობის შესაბამისი საფასურის გადახდა საქართველოს სახელმწიფო ბიუჯეტში, არამართლობიერი სარგებლობის მთელი პერიოდისათვის, თუმცა, მოპასუხის მიერ თანხის გადახდა არ მომხდარა.

საქმეში წარმოდგენილი, სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2016 წლის 12 სექტემბრის N5004983016 დასკვნით დგინდება, რომ ქალაქ ქუთაისში, ლ. ა-----ის ქუჩაზე N---ში მდებარე უძრავი ქონებიდან (ს/კ N0-----) N3 შენობა-ნაგებობის წლიური

საიჯარო ქირის საბაზრო ღირებულება 2012 წლის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 7500 ლარს; 2013 წლის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 7500 ლარს; 2014 წლის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 8000 ლარს; 2015 წლის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 10200 ლარს; 2016 წლის მდგომარეობით საორიენტაციოდ შეადგენს 10400 ლარს.

სასამართლო დამატებით მიუთითებს „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის 49<sup>2</sup> მუხლზე, რომლის თანახმადაც, ფიზიკური და იურიდიული პირები გათავისუფლდნენ სამეწარმეო საქმიანობისათვის (კომერციული მიზნით) სახელმწიფო ქონებით არამართლზომიერად სარგებლობისათვის ამ კანონის 36-ე მუხლის 1<sup>3</sup> 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 არამართლზომიერად სარგებლობისათვის ამ კანონის 36-ე მუხლის 1<sup>3</sup> 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 არამართლზომიერი სარგებლობისთვის თანხის დაკისრებას ითხოვს 2012 წლის 17 სექტემბრიდან.

განსახილველ შემთხვევაში, დასახელებული ფაქტობრივი გარემოებების, წარმოდგენილი მტკიცებულებებისა და მხარეთა განმარტებების გათვალისწინებით, სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს, რომ ინდ. მეწარმე „ჯ-----ე“ წარმოადგენს მეწარმე სუბიექტს, რომელიც არამართლზომიერად სარგებლობდა და სამეწარმეო საქმიანობისათვის იყენებდა სახელმწიფოს სახელზე საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულ ქონებას, მდებარე: ქ. ქუთაისი, ლ. ა-----ის ქ. N-- (საკადასტრო კოდი: N00-----) შენობა - N3, ფართი 1390,02 კვ.მ. აღნიშნულის საწინააღმდეგო მტკიცებულება კი მოპასუხე მხარის მიერ წარმოდგენილი არ ყოფილა.

ამდენად, ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სარჩელი საფუძვლიანია, იგი უნდა დაკმაყოფილდეს და მოპასუხე - ინდ. მეწარმე „ჯ-----ეს“ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების არამართლზომიერი სარგებლობისთვის 35240 (ოცდათხუთმეტი ათას და ორასორმოცი) ლარის გადახდა.

## **7. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები**

მოცემულ საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

## **8. 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 38-ე მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სარჩელზე ბაჟის გადახდევინება წარმოებს სახელმწიფო ბაჟის შესახებ საქართველოს კანონით დადგენილი წესით. ამავე კოდექსის 52-ე მუხლის შესაბამისად, სასამართლო ხარჯები (სახელმწიფო ბაჟი და საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯები), კანონით გათვალისწინებული შემთხვევების გარდა, წინასწარ შეაქვს მხარეს, რომელმაც შესაბამისი საპროცესო მოქმედების შესრულება მოითხოვა. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა შეადგენს დავის საგნის ღირებულების 3%, მაგრამ არანაკლებ 100 ლარისა. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა ფიზიკური პირისათვის პირველი ინსტანციის სასამართლოში არ უნდა აღემატებოდეს 3000 ლარს.

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-2 ნაწილის თანახმად, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, ხოლო მოპასუხე განთავისუფლებულია სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდება მოსარჩელეს, რომელიც არ არის განთავისუფლებული სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან, სასარჩელო მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომლის დაკმაყოფილებაზედაც მას უარი ეთქვა.

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელე - სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო, „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის თანახმად გათავისუფლებული არის სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან, შესაბამისად მის მიერ სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟი გადახდილი არ არის,

ამასთან, სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს, რის გამოც სახეზეა მოპასუხე მხარისათვის სახელმწიფო ბაჟის დაკისრების სამართლებრივი საფუძველი.

### **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. მოპასუხე - ინდ.მეწარმე „ჯ-----ეს“ სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების არამართლობიერი სარგებლობისათვის - 35240 (ოცდათხუთმეტი ათას და ორას ორმოცი) ლარის (2012 წლის 17 სექტემბრიდან დეკემბრის ჩათვლით 2157,75 (ორი ათას ას ორმოცდაჩვიდმეტი ლარი და სამოცდათხუთმეტი თეთრი) ლარის, 2013 წლისათვის 7500,00 (შვიდი ათას ხუთასი) ლარის, 2014 წლისათვის 8000,00 (რვა ათასი) ლარის, 2015 წლისათვის 10200,00 (ათი ათას ორასი) ლარის, 2016 წლის 1 იანვრიდან 2016 წლის 16 სექტემბრის ჩათვლით 7381,50 (შვიდი ათას სამას ოთხმოცდაერთი და ორმოცდაათი თეთრი) ოდენობით საფასურის გადახდა.
3. მოპასუხე - ინდ. მეწარმე „ჯ-----ეს“ სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის გადახდა - 1057,20 (ათას ორმოცდაჩვიდმეტი ლარი და ოცი თეთრი) ლარის ოდენობით.
4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე. ქ. ქუთაისი, ნიუპორტის ქუჩა №32) სააპელაციო საჩივრის შეტანის გზით, ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით (მის. ქ. ქუთაისი, კუპრადის ქუჩა №11) მეშვეობით.

**მოსამართლე:**

**ლელა მილდენბერგერი**