

საქმე №330310019002993315

საქმე №-----



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

15 ოქტომბერი, 2019 წელი

ქ.

თბილისი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა
კოლეგია
მოსამართლე - ლეილა გოგიშვილი
სხდომის მდივანი - ანა მგელაძე

მოსარჩელე - სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო
წარმომადგენლები - გ-----, მ-----

მოპასუხე - შ-----

დირექტორი - ო-----ი

დავის საგანი - თანხის დაკისრება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

შპს----- სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისროს სამეწარმეო საქმიანობისათვის სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების არამართლზომიერი სარგებლობის საფასურის გადახდა 2017 წლის 15 მარტიდან დეკემბრის ჩათვლით თვეში 3482 ლარი, ხოლო 2018 წლის იანვრიდან თვეში 3530 ლარი სასამართლო გადაწყვეტილების აღსრულებამდე.

მოსარჩელის განმარტებით, უძრავი ქონება მდებარე ქ-----
-----, საკადასტრო კოდით №-----, წარმოადგენს სახელმწიფო საკუთრებას, რომლითაც არამართლზომიერად სარგებლობს

და უძრავ ქონებას სამეწარმეო საქმიანობისთვის იყენებს შ-----, რაც დასტურდება ადგილზე დათვალიერების ოქმებით და თანდართული ფოტომასალით.

სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს №-----8 დასკვნის თანახმად, დადგინდა, რომ ქ-----
----- №----- (ნაკვეთის წინა 0-----)
საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მთლიანი 72485.00 კვ.მ. არასასოფლო დანიშნულების მიწის ნაკვეთიდან 8950 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის მთლიანი ყოველთვიური საიჯარო ქირის საბაზრო ღირებულება 2017 წლის 15 მარტიდან დეკემბრის ჩათვლით შეადგენს თვეში 3482 ლარს, ხოლო 2018 წლის იანვრიდან დღემდე თვეში 3530 ლარს.

მოპასუხეს გაეგზავნა გაფრთხილების წერილები, რომელთა მიხედვითაც განესაზღვრა შესაბამისი ვადა ვალდებულების შესრულებისთვის, თუმცა, ვალდებულება დღემდე არ არის შესრულებული.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო ითხოვს შპ----- სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ფართით არამართლობიერად სარგებლობის გამო, ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისროს 2017 წლის 15 მარტიდან დეკემბრის ჩათვლით თვეში 3482 ლარის, ხოლო 2018 წლის იანვრიდან თვეში 3530 ლარის გადახდა სასამართლო გადაწყვეტილების აღსრულებამდე.

(მოსარჩელე მხარის ახსნა-განმარტება, იხ. სხდომის ოქმი)

2.1. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხე - შ----- დირექტორმა ო-----მა წარმადგინა წერილობითი შესაგებელი, ხოლო სასამართლო სხდომაზე განმარტა, რომ კუთვნილი ორგანიზაციის განსათავსებლად ეძებდა საოფისე ფართს. 2018 წლის 01 ოქტომბერს, ბ-----ის მიმდებარედ დაათვალიერა ტერიტორიაზე არსებული ფართები, რომლებიც ქირავდებოდა. იგი დაელაპარაკა იქ მყოფ პიროვნებას, რომელიც გაეცნო გ-----ად. ამ უკანასკნელმა განუმარტა რომ ხსენებული ობიექტი იყო მისი საკუთრება. მოილაპარაკეს ქირავნობის პირობებზე და იქირავა 70 კვ.მ საოფისე ფართი. მანვე განმარტა, რომ მას შემდეგ რაც მისთვის ცნობილი გახდა მის მიერ დაქირავებული ტერიტორიის სახელმწიფოს კუთვნილების თაობაზე, 2018 წლის 25 ოქტომბერს შეწყვიტა გ-----თან 2018 წლის 01 ოქტომბერს დადებული ხელშეკრულება და სადავო ქონებით სარგებლობა (იხ. 2019 წლის 01 აგვისტოს შესაგებელი).

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1.1. უძრავი ქონება, მდებარე: ქ.-----
-----, საკადასტრო კოდით №-----, დაზუსტებული ფართობი 9682.00 კვ.მ. შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი №1 (ნანგრევი), №2, №3, ნაკვეთის წინა №-----, საკუთრების უფლებით ირიცხება სახელმწიფოს სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 132-133).

3.1.2. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენლის მიერ 2018 წლის 24 ოქტომბერს შედგენილი იქნა აქტი, სადაც მითითებულია, რომ ქ.----- მიმდებარე ტერიტორიაზე, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებით №----- არამართლობიერად სარგებლობს და უძრავ ქონებას სამეწარმეო საქმიანობისათვის იყენებს შ-----. აქტს ასევე ერთვის 2018 წლის 24 ოქტომბერს გადაღებული ფოტოსურათები.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2018 წლის 24 ოქტომბრის აქტი (ს.ფ. 20-26)

3.1.3. სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2018 წლის 12 ნოემბრის №-----8 ექსპერტის დასკვნის თანახმად, ქ.----- №-----
- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის (საერთო ფართობი - 72485.00 კვ.მ) ნაწილის (8950.00 კვ.მ) მთლიანი ყოველთვიური საიჯარო ქირის საბაზრო ღირებულება 2017 წლის 15 მარტიდან დეკემბრის ჩათვლით შეადგენს თვეში 3482 ლარს, ხოლო 2018 წლის იანვრიდან დღემდე თვეში - 3530 ლარს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2018 წლის 12 ნოემბრის №-----8 ექსპერტის დასკვნა (ს.ფ. 34-45)

3.1.4. შ----- გაეგზავნა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 26 ოქტომბრის №7/59977, 2018 წლის 29 ნოემბრის №7/65513, 2018 წლის 18 დეკემბრის №7/69246 და 2019 წლის 08 თებერვლის №7/7536 გაფრთხილებები სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი

ქონების სარგებლობის საფასურის გადახდის თაობაზე და განესაზღვრა ვადა ვალდებულების შესასრულებლად, თუმცა მოპასუხის მიერ სახელმწიფო ბიუჯეტში თანხები გადახდილი არ არის.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 26 ოქტომბრის №7/59977, 2018 წლის 29 ნოემბრის №7/65513, 2018 წლის 18 დეკემბრის №7/69246 და 2019 წლის 08 თებერვლის №7/7536 წერილები (ს.ფ. 27-33)

3.1.5. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენლის მიერ 2019 წლის 02 სექტემბერს შედგენილი იქნა აქტი, სადაც მითითებულია, რომ ქ----- მიმდებარე ტერიტორიაზე, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებით №-----, არამართლზომიერად სარგებლობს და უძრავ ქონებას სამეწარმეო საქმიანობისათვის იყენებს შ-----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2019 წლის 02 სექტემბრის აქტი (ს.ფ. 134-143)

3.1.6. 2018 წლის 01 ოქტომბერს შ----- და შპ----- შორის დადებული იქნა იჯარის ხელშეკრულება, რომლითაც მეიჯარემ აიღო ვალდებულება მოიჯარისათვის (შპს „ჯეოონო“) დროებით სარგებლობაში გადაეცა საოფისე ფართი 140 კვ.მ.-დან 70 მ² (ორი ოთახი) მდებარე ქ----- მიმდებარე ტერიტორიაზე.

2018 წლის 25 ოქტომბერს ზემოაღნიშნულ სუბიექტებს შორის გაფორმა ოქმი იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტის შესახებ .

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2018 წლის 01 ოქტომბრის ხელშეკრულება (ს.ფ. 107-109)

- 2018 წლის 25 ოქტომბრის ოქმი იჯარის შეწყვეტის შესახებ (ს.ფ. 110)

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებული მასალებისა და სხდომაზე გამოცხადებული მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

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

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საერთაშორისო სამართლის რიგი უმნიშვნელოვანესი წყაროები (ადამიანის უფლებათა საყოველთაო დეკლარაცია, სამოქალაქო და პოლიტიკური უფლებების შესახებ საერთაშორისო პაქტი, ასევე რეგიონალური მნიშვნელობის - კერძოდ ევროპის საბჭოს ფარგლებში მოქმედი უმნიშვნელოვანესი დოკუმენტი - ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის ევროპული კონვენცია), განსაზღვრავენ რა ადამიანის იმ ძირითად უფლებებს, რომლებიც კაცობრიობის განვითარების დღევანდელ ეტაპზე განუსხვისებელია ყოველი გონიერი არსებისაგან, ადგენენ მათი დაცვის გარანტიებსა და ასეთი დაცვის განხორციელების საზედამხედველო მექანიზმებს, ერთ-ერთ უმთავრეს უფლებად, სწორედ სასამართლოსადმი მიმართვის, ასევე სამართლიანი, დამოუკიდებელი და მიუკერძოებელი სასამართლოთი პირის უზრუნველყოფის ვალდებულებას აწესებენ.

საერთაშორისო სამართლის ერთ-ერთ უმნიშვნელოვანეს წყაროს, რომელიც საქართველოს კონსტიტუციით, "საქართველოს საერთაშორისო ხელშეკრულებების შესახებ" საქართველოს კანონისა და "ნორმატიული აქტების შესახებ" საქართველოს კანონის შესაბამისად საქართველოში პირდაპირი მოქმედებს, ადამიანის უფლებების და ძირითადი თავისუფლებების დაცვის ევროპული კონვენცია წარმოადგენს. კონვენციის მე-6 მუხლის თანახმად, ყოველ ადამიანს მისი სამოქალაქო უფლებების და მოვალეობების განსაზღვრისას საქმის სამართლიანი და საჯარო განხილვის უფლება აქვს გონივრულ ვადაში დამოუკიდებელი და მიუკერძოებელი სასამართლოს მიერ, რომელიც შექმნილია კანონის საფუძველზე.

კონვენციის ეს ნორმა რეგლამეტირებულია ასევე საქართველოს კონსტიტუციაში, რომლის 31-ე მუხლი ადგენს, რომ ყოველ ადამიანს აქვს უფლება თავის უფლებათა დასაცავად მიმართოს სასამართლოს. საქმის სამართლიანი და დროული განხილვის უფლება უზრუნველყოფილია. საქართველოს კონსტიტუციის 31-ე მუხლი სამართლიანი სასამართლოს უფლების (fair trial) მარეგულირებელი ცენტრალური ნორმაა, რომელშიც მოცემულია მნიშვნელოვანი სამართლებრივ-სახელმწიფოებრივი საპროცესო გარანტიები.

6.2. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილით რეგლამენტირებულია დავების ჩამონათვალი, რაც შეიძლება განხილულ იქნეს ადმინისტრაციული სამართალწარმოების წესით. სასამართლო აღნიშნავს, რომ მითითებული ჩამონათვალი ამომწურავი არ არის, რადგან იმავე მუხლის მე-3 ნაწილის მიხედვით, 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.

ადმინისტრაციული სამართალი, როგორც საჯარო ინტერესის დამცველი და საჯარო სამართლის შემადგენელი ნაწილი, არეგულირებს ურთიერთობებს სახელმწიფოსა და ფიზიკურ პირებს შორის.

განსახილველ შემთხვევაში, მხარეთა შორის არსებული სამართლებრივი ურთიერთობა გამომდინარეობს სწორედ ადმინისტრაციული სამართლის კანონმდებლობიდან, რამეთუ სახელმწიფო ქონების არამართლზომიერად სარგებლობის შემთხვევაში, მოსარგებლის მიერ საზღაურის გადახდა ხორციელდება სახელმწიფო ბიუჯეტში და ეს საჯარო ინტერესი დაცულია კანონით.

6.3. „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონი აწესრიგებს საქართველოს სახელმწიფო ქონების მართვასთან, განკარგვასა და სარგებლობაში გადაცემასთან დაკავშირებულ ურთიერთობებს. დასახელებული კანონის პირველი მუხლის მე-6 პუნქტის 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 მე-2 მუხლის „ა“ პუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ქონება არის სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მოძრავი და უძრავი ნივთები, არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე, ამავე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ქონების განკარგვა არის სახელმწიფო ქონების თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში გადაცემა, პრივატიზება, მართვის უფლებით გადაცემა, რეალიზაცია, ლიზინგის ფორმით გაცემა, განაწილება და განადგურება საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, ამავე მუხლის „გ“ პუნქტის თანახმად, პრივატიზება არის ელექტრონული ან/და საჯარო აუქციონის, პირდაპირი მიყიდვის, კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე

პირდაპირი მიყიდვისა და უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის ფორმებით, სავაჭრო ობიექტის, მესამე პირის მეშვეობით, აგრეთვე წილების ან აქციების ან სერტიფიკატებით წარმოდგენილი აქციების პირდაპირ ან შუამავლის მეშვეობით, საჯარო ან კერძო შეთავაზებით, უცხო ქვეყნის აღიარებულ საფონდო ბირჟაზე ან მოცემულ დროს საერთაშორისო კაპიტალის ბაზრებზე არსებული პრაქტიკის შესაბამისი შეთავაზების სხვაგვარი ფორმით ფიზიკური და იურიდიული პირების ან მათი გაერთიანებების მიერ სახელმწიფო ქონებაზე საკუთრების უფლების შეძენა ამ კანონით დადგენილი წესით, ხოლო ამავე მუხლის „შ“ პუნქტის თანახმად კი, საპრივატიზებო საფასური არის სახელმწიფო ქონების შემძენის/მართვის უფლებით მიმღების მიერ გადასახდელი თანხა, რომელიც შედგება საპრივატიზებო თანხისაგან, ასევე მესამე პირისათვის ან/და სხვა სუბიექტისათვის გადასახდელი თანხისაგან (ასეთის არსებობის შემთხვევაში).

„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.

აღნიშნული ნორმების სამართლებრივი ანალიზი ცხადყოფს, რომ სახელმწიფო ქონების სარგებლობაში გადაცემა რეგულირდება კონკრეტული წესებით და მოითხოვს მოსარგებლისაგან სარგებლობის სანაცვლოდ გარკვეული საზღაურის გადახდას. კანონი ამავე ვალდებულებას აკისრებს ასევე იმ პირებს, რომლებიც საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული სარგებლობის ფორმების (მაგ., იჯარის ხელშეკრულება) ანუ სარგებლობის უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტის გარეშე, სამეწარმეო მიზნებისათვის სარგებლობენ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ქონებით.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ,

თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. აღნიშნული ნორმის შინაარსი გულისხმობს იმას, რომ მოდავე მხარეებს თანაბარი შესაძლებლობა აქვთ განკარგონ ფაქტიური გარემოებების დადგენის საპროცესო საშუალებები, აგრეთვე, მხარეთა უფლებას, მიუთითონ ფაქტებზე თავიანთი მოთხოვნების დასასაბუთებლად და წარმოადგინონ მტკიცებულებები ამ ფაქტების დადასტურება-დამტკიცებისათვის.

ამავე კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. ერთ-ერთი მხარის ახსნა-განმარტება თუ მას არ ეთანხმება მოწინააღმდეგე მხარე, მხოლოდ იმ შემთხვევაში შეიძლება ჩაითვალოს სადავო სამართლებრივი ურთიერთობის არსებობისა თუ საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივ გარემოებათა დამადასტურებელ მტკიცებულებად, თუ იგი დასტურდება საქმეში არსებული სხვა მტკიცებულებების ყოველმხრივი, სრული და ობიექტური განხილვის შედეგად.

მოცემულ შემთხვევაში, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე, სასამართლო დადასტურებულად მიიჩნევს, რომ შ----- სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების ნაწილით, 70 კვ.მ ფართობით სარგებლობს და მას სამეწარმეო საქმიანობისათვის იყენებს 2018 წლის პირველი ოქტომბრიდან დღემდე, რაც დასტურდება მოპასუხე მხარის ახსნა-განმარტების, 2018 წლის 01 ოქტომბრის იჯარის ხელშეკრულებისა და მოსარჩელე მხარის მიერ წარმოდგენილი 2019 წლის 02 სექტემბრის ადგილზე დათვალიერების აქტის საფუძველზე, რომლითაც 2019 წლის 02 სექტემბრის მდგომარეობითაც სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს უფლებამოსილი წარმომადგენლის მიერ დადასტურებულია 0----- საკადასტრო კოდის მქონე უძრავი ნივთით სარგებლობა შპს----- მიერ. რაც შეეხება მოპასუხე მხარის მიერ წარმოდგენილ შ----- და შ----- შორის 2018 წლის 01 ოქტომბერს გაფორმებული ხელშეკრულების შეწყვეტის შესახებ 2018 წლის 25 ოქტომბრის აქტს, აღნიშნულთან დაკავშირებით სასამართლო მიუთითებს, რომ მართალია შეთანხმების ოქმით მხარეებმა გამოხატეს იჯარის ხელშეკრულების შეწყვეტის ნება, რომელიც ისედაც არაუფლებამოსილ პირთან ჰქონდა გაფორმებული მოპასუხეს, თუმცა აღნიშნული ცალსახად არ ადასტურებს, რომ მის მიერ შეწყვეტილია სადავო ფართის ფლობა-სარგებლობა და სამეწარმეო მიზნით გამოყენება. სხვა რაიმე მტკიცებულება კი, მიუხედავად იმისა, რომ მოპასუხე მხარის

შუამდგომლობის საფუძველზე გადადებული იქნა სასამართლოს მთავარი სხდომა, მის მიერ წარმოდგენილი არ არის.

სასამართლო ასევე მიიჩნევს, რომ არ დასტურდება მოპასუხე მხარის მიერ 2017 წლის 15 იანვრიდან 2018 წლის 1 ოქტომბრამდე სადავო ფართის ფლობა სარგებლობის ფაქტი, რადგან მოსარჩელე მხარის მიერ წარმოდგენილი 2018 წლის 24 ოქტომბრის ფოტოსურათებით და სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ბიუროს მიერ გაცემული 2018 წლის 12 ნოემბრის საექსპერტო დასკვნით, რომელიც ჩატარებულია კონკრეტული მიზნით, წლიური საიჯარო ქირის ღირებულების დასადგენად და არა ფართის ფლობის საკითხის გასარკვევად, შეუძლებელია დადგინდეს 2017 წლის 15 მარტიდან - 2018 წლის 01 ოქტომბრამდე ფლობა-სარგებლობის ფაქტი. სხვა მტკიცებულება კი რომელიც სარწმუნოდ დაადასტურებდა მოპასუხის მიერ ზემოაღნიშნულ პერიოდზე №----- და ახლა უკვე №----- საკადასტრო კოდის მქონე უძრავი ქონების ფლობა-სარგებლობის ფაქტს, რომელთა წარმოდგენა მტკიცების ტვირთის განაწილების პრინციპიდან გამომდინარე სწორედ მოსარჩელე მხარეს ევალებოდა, საქმეში წარმოდგენილი არ არის.

ამდენად, იმის გათვალისწინებით რომ სასამართლოს მიერ დადგენილია სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის ნაწილის - 70 კვ.მ. ფართის შ----- მიერ ფლობა-სარგებლობისა და სამეწარმეო მიზნით გამოყენების ფაქტი, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოპასუხეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს ამ ფართის შესაბამისი ღირებულების გადახდა, 2018 წლის 1 ოქტომბრიდან გადაწყვეტილების აღსრულებამდე, რაც ექსპერტიზის დასკვნით გამოანგარიშებული ღირებულების პროპორციულად 70 კმ.მ. ფართისთვის ყოველთვიურად შეადგენს 27,60 ლარს ($3530: 8950 \cdot 70 = 27,60$).

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ სარჩელი ნაწილობრივ უნდა დაკმაყოფილდეს და შ----- სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ ყოველთვიურად უნდა დაეკისროს 27,60 ლარის გადახდა, 2018 წლის 01 ოქტომბრიდან სასამართლო გადაწყვეტილების აღსრულებამდე. დანარჩენ ნაწილში სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

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 პირველი ნაწილის 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.

ამდენად, რადგან სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა და იგი გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან, მოპასუხე მხარეს, სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებული ნაწილის პროპორციულად, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტისა და ამავე კოდექსის 41-ე მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე, სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის გადახდა 30 (ოცდაათი ლარი) ლარის ოდენობით.

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 ნაწილობრივ;
2. შ----- სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისროს, სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების არამართლობიერი სამეწარმეო საქმიანობისთვის, ყოველთვიურად 27,60 (ოცდაშვილი ლარი და სამოცი თეთრი) ლარის გადახდა, 2018 წლის 01 ოქტომბრიდან სასამართლო გადაწყვეტილების აღსრულებამდე;
3. დანარჩენ ნაწილში სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;
4. შ----- სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის გადახდა 30 (ოცდაათი) ლარის ოდენობით;
5. 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 №64) მეშვეობით.

მოსამართლე:
გოგიშვილი

ლეილა