



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

10 ოქტომბერი, 2019 წელი
თბილისი

ქ.

შ ე ს ა ვ ა ლ ი ნ ა წ ი ლ ი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე - დიანა ფარქოსაძე
სხდომის მდივანი - თამთა კაკიაშვილი

მოსარჩელე - სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო
წარმომადგენელი - მ-----ი

მოპასუხე - შპს „-----ი“
წარმომადგენელი - ნ-----ე

დავის საგანი - თანხის დაკისრება

ა დ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. დაეკისროს შპს „-----ს“ სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სამეწარმეო საქმიანობისათვის სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ფართით, მდებარე: ქ. თბილისი, გ-----ს ქუჩა N1, ს/კ 0----- (387 კვ.მ. ფართი) არამართლობიერად სარგებლობის საფასურის სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდა, რაც შეადგენს: 2015 წლის 9 დეკემბრიდან 2016 წლის დეკემბრის ჩათვლით - 7016 ლარს, 2017 წლის იანვრიდან დეკემბრის ჩათვლით - 6996 ლარს, 2018 წლის იანვრიდან 2018 წლის 10 აგვისტომდე - 4201 ლარს, სულ ჯამში 18213 ლარს.

მოსარჩელის განმარტებით, უძრავი ქონება, მდებარე ქ. თბილისი, გ-----ს ქუჩა N1, ს/კ 0----- წარმოადგენს სახელმწიფო საკუთრებას, რომლის ნაწილითაც (387 კვ.მ. ფართი) არამართლობიერად სარგებლობდა და სამეწარმეო საქმიანობისათვის იყენებდა მოპასუხე შპს „-----ი“.

სსიპ ლევან სამხარაული სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს №0----- დასკვნით დადგინდა, რომ ქ. თბილისში, გ-----ს ქუჩა N1-ში მდებარე უძრავი ქონების (ს/კ 0-----) 387 კვ.მ მიწის ნაკვეთის ყოველთვიური საიჯარო საბაზრო ღირებულება შეადგენს შემდეგს: 2015 წლის 9 დეკემბრიდან 2016 წლის დეკემბრის ჩათვლით - 551 ლარს, 2017 წლის იანვრიდან დეკემბრის ჩათვლით - 583 ლარს, ხოლო 2018 წლის წლისათვის - 572 ლარს.

მოპასუხეს - შპს „-----ს“ გაეგზავნა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს წერილები და ეცნობა, რომ სამეწარმეო საქმიანობისათვის სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ქონების არამართლობიერად სარგებლობისათვის სახელმწიფო ბიუჯეტში უნდა გადაეხადა შესაბამისი საფასური და განესაზღვრა ვადა ვალდებულების შესასრულებლად, თუმცა უშედეგოდ.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო ითხოვს, დაეკისროს შპს „-----ს“ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ფართით არამართლობიერად სარგებლობის გამო, ბიუჯეტის სასარგებლოდ თანხის გადახდა, რაც შეადგენს: 2015 წლის 9 დეკემბრიდან 2016 წლის დეკემბრის ჩათვლით - 7016 ლარს, 2017 წლის იანვრიდან დეკემბრის ჩათვლით - 6996 ლარს, 2018 წლის იანვრიდან 2018 წლის 10 აგვისტომდე - 4201 ლარს, სულ ჯამში 18213 ლარს.

2.1. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხე - შპს „-----“ წარმომადგენელმა მოთხოვნის ნაწილში ცნო სარჩელი, კერძოდ, ეთანხმება 2018 წლის 13 ივნისიდან 2018 წლის 10 აგვისტომდე პერიოდის შპს „-----თვის“ სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სამეწარმეო საქმიანობისათვის სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ფართით, მდებარე: ქ. თბილისი, გ-----ს ქუჩა N1, ს/კ 0----- (387 კვ.მ. ფართი) არამართლობიერად სარგებლობის საფასურის სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდის დაკისრებას.

მოპასუხის განმარტებით, 2017 წლის 15 მაისს შეიძინა უძრავი ქონება მდებარე, ქ. თბილისი, გ-----ს ქუჩა N1, ს/კ 0-----. 2018 წლის 13 ივნისს მოპასუხისთვის ცნობილი გახდა, რომ მის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის საზღვრებში მოხვედრილია სახელმწიფოს კუთვნილი მიწის ნაკვეთი ს/კ 0-----. აღნიშნულის შეტყობისთანავე, შპს „-----მა“ გამოხატა მზადყოფნა და შესაძლებლობისთანავე, მოკლე ვადაში უპირობო აუქციონის წესით შეეძინა მიწის ნაკვეთი საკადასტრო კოდი: 0-----. 2015-2016 წლებში მოპასუხე აღნიშნულ მისამართზე რაიმე სახის ფართს არ ფლობდა, შესაბამისად, სადავო მიწის ნაკვეთს სამეწარმეო მიზნებისათვის ვერ გამოიყენებდა. ამასთან, სადავო უძრავი ქონება, რომლის არამართლობიერად სარგებლობაზეც მიუთითებს მოსარჩელე, არის გამოუსადეგარი სამეწარმეო საქმიანობისათვის, მისი ტექნიკური თუ ვიზუალური მდგომარეობის გათვალისწინებით (არის დანგრეული და გამოუსადეგარი ბეტონის

კედლები).

3. საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. თბილისი, გ-----ს ქუჩა N1 (ნაკვეთი N5---), მ-----
----- მიმდებარედ (ნაკვეთი 0-----), მიწის
(უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: N0-----, დაზუსტებული ფართობი 1073.00
კვ.მ., 2018 წლის 10 აგვისტომდე საკუთრების უფლებით ირიცხებოდა სახელმწიფოს
სახელზე, ხოლო 2018 წლის 10 აგვისტოდან საკუთრების უფლებით აღირიცხა შპს ,---
-----“ სახელზე (უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი: სახელმწიფო
საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის უპირობო აუქციონის ფორმით
პრივატიზებისას ნასყიდობის ხელშეკრულება N2----- უ.უ., დამოწმების თარიღი:
0-----).

დადგენილია, რომ უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. თბილისი, გ-----ს ქუჩა N1 (ნაკვეთი
N5---), მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: N0-----, დაზუსტებული
ფართობი 3404.00 კვ.მ., უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულების
საფუძველზე, 2015 წლის 15 მაისიდან საკუთრების უფლებით
აღირიცხა შპს ,-----“ სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 15-18);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 71-72);
- სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის უპირობო აუქციონის
ფორმით პრივატიზებისას ნასყიდობის ხელშეკრულება N2----- უ.უ., დამოწმების
თარიღი: 0-----) (ს.ფ. 73-75).

3.2. სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს ადგილზე დათვალიერების ოქმში
მითითებულია, რომ ქ. თბილისში, გ-----ს ქუჩა N1, მდ. მ-----
----- მიმდებარედ არსებულ მიწის ნაკვეთს (ფართობი 1073 კვ.მ.),
საკადასტრო კოდით 0----- იყენებენ სამეწარმეო საქმიანობისათვის, კერძოდ,
განთავსებულია მოძრავი ნივთები, რომლებიც სავარაუდოდ ეკუთვნის შპს ,-----
-----ს (ს.კ. 4-----). ოქმში აღნიშნულია, რომ რეგისტრაციის ხაზი გადის მომიჯნავე
ნაკვეთის ღობეზე და შენობის ნაწილზე (იხ. ორთოფოტო), მიწის ნაკვეთზე გადის
ხაზოვანი ნაგებობა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 25.05.2018წ. ადგილზე დათვალიერების ოქმი და თანდართული მასალა (ს.ფ. 30-
39).

3.3. შპს ,-----ს“ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2018
წლის 13 ივნისის N7----- წერილით გაეგზავნა გაფრთხილება სახელმწიფო
საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების (ქ. თბილისი, გ-----ს ქუჩა N1, მდ. მ-----

----- მიმდებარედ, ს/კ 0-----) სარგებლობის საფასურის გადახდის თაობაზე (2015 წლის 9 დეკემბრიდან არამართლობიერი სარგებლობის მთელი პერიოდისათვის) და განესაზღვრა ვადა (წინამდებარე წერილის ჩაბარებიდან 10 კალენდარული დღე) ვალდებულების შესასრულებლად.

შპს „-----“ აღმასრულებელი დირექტორის 2018 წლის 15 ივნისის N0----- წერილით სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს 2018 წლის 13 ივნისის N7----- წერილის პასუხად ეცნობა, რომ კომპანია „-----“ დირექტორის მინდობილმა პირმა 2017 წლის 12 აპრილს შეიძინა მიწის ნაკვეთი ს/კ 0-----, რომელიც შემდგომ საკუთრებაში გადასცა კომპანია „-----ს“. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, მოითხოვა უძრავი ქონების (ს/კ 0-----) არამართლობიერად სარგებლობის საფასურის დაანგარიშება 2017 წლის 12 აპრილიდან. ამასთან, მიუთითა, რომ აღნიშნულ პერიოდამდე მიწის ნაკვეთს ჰყავდა სხვა მესაკუთრე.

შპს „-----ს“ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 18 ივნისის N7----- წერილით კვლავ ეცნობა, რომ კომპანიის მხრიდან ადგილი ჰქონდა სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების არამართლობიერი სარგებლობის ფაქტს. ამასთან, განემარტა, რომ გადასახდელ თანხასთან დაკავშირებით ეცნობებოდათ დამატებით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 13 ივნისის N8----- წერილი (ს.ფ. 39);
- შპს „-----“ აღმასრულებელი დირექტორის 2018 წლის 15 ივნისის N0----- წერილი (ს.ფ. 40);
- სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 18 ივნისის N7----- წერილი (ს.ფ. 41).

3.4. სსიპ ლევან სამხარაული სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2018 წლის 25 ივნისის №0----- დასკვნის თანახმად, ქ. თბილისში, გ-----ს ქუჩა N1-ში, მ----- მიმდებარედ არსებული, N0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთიდან დამკვეთის მიერ წარდგენილ ორთოფოტოზე ლურჯად მონიშნული 387 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ყოველთვიური საიჯარო საბაზრო ღირებულება შეადგენს შემდეგს: 2015 წლის 9 დეკემბრიდან 2016 წლის დეკემბრის ჩათვლით - 551 ლარს, 2017 წლის იანვრიდან დეკემბრის ჩათვლით - 583 ლარს, ხოლო, 2018 წლის წლისათვის - 572 ლარს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2018 წლის 25 ივნისის №0----- ექსპერტის დასკვნა თანდართული მასალით (ს.ფ. 19-29).

3.5. შპს „-----ს“ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 26 ივნისის N7----- წერილით ეცნობა, რომ ქ. თბილისში, გ-----ს ქუჩა N1-ში, მ----- მიმდებარედ არსებული უძრავი ქონება (ს/კ N0-----) წარმოადგენდა სახელმწიფო საკუთრებას, რომლის ნაწილითაც (387 კვ.მ. ფართით) კომპანია სარგებლობდა არამართლზომიერად და იყენებდა სამეწარმეო საქმიანობისათვის. ამდენად, კომპანიას უნდა უზრუნველყო სამეწარმეო საქმიანობისათვის სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ფართით არამართლზომიერად სარგებლობის საფასურის სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდა, კერძოდ: 2015 წლის 9 დეკემბრიდან 2016 წლის დეკემბრის ჩათვლით თვეში - 551 ლარის, 2017 წლის იანვრიდან დეკემბრის ჩათვლით თვეში - 583 ლარის, ხოლო 2018 წლის იანვრიდან თვეში - 572 ლარის ოდენობით, არამართლზომიერი სარგებლობის მთელი პერიოდისათვის. ამასთან, თანხის გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტი კომპანიას უნდა წარედგინა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოში, ასევე, წინამდებარე წერილის ჩაბარებიდან 5 კალენდარული დღის ვადაში უნდა უზრუნველყო სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ფართის გამოთავისუფლება და აღნიშნულთან დაკავშირებით სააგენტოს წერილობითი ინფორმირება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 26 ივნისის N7----- წერილი (ს.ფ. 42-43).

3.6. შპს „-----“ აღმასრულებელი დირექტორის 2018 წლის 29 ივნისის N0----- წერილით სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს N7----- წერილის პასუხად კვლავ ეცნობა, რომ კომპანია „-----“ დირექტორის მინდობილმა პირმა - 2017 წლის 12 აპრილს შეიძინა მიწის ნაკვეთი საკადასტრო კოდით 0-----, რომელიც შემდგომ საკუთრებაში გადასცა კომპანია „-----ს“. აღნიშნულიდან გამომდინარე, კვლავ მოითხოვა უძრავი ქონების (ს/კ 0-----) არამართლზომიერად სარგებლობის საფასურის დაანგარიშება 2017 წლის 12 აპრილიდან. ასევე აღნიშნა, რომ უძრავი ქონების ს/კ 0----- შეძენის დღიდან, კომპანია „-----ს“ მიწის ნაკვეთზე ს.კ 0----- არ განუხორციელებია არანაირი სამეწარმეო საქმიანობა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- შპს „-----“ აღმასრულებელი დირექტორის 2018 წლის 29 ივნისის N0----- წერილი (ს.ფ. 44).

3.7. შპს „-----ს“ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 12 ივლისის N7----- წერილით გაეგზავნა გაფრთხილება სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების არამართლზომიერად სარგებლობის საფასურის გადახდის თაობაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 12 ივლისის N7-----
წერილი (ს.ფ. 45).

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

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 სამოქალაქო კოდექსი, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. 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.

სასამართლო მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის 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 დასაბუთებლად 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.

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელე სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო მოითხოვს, დაეკისროს შპს „-----ს“ სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სამეწარმეო საქმიანობისათვის სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ფართით, მდებარე: ქ. თბილისი, გ.-----ს ქუჩა N1, ს/კ 0----- (387 კვ.მ. ფართი) არამართლობიერად სარგებლობის საფასურის სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდა, რაც შეადგენს: 2015 წლის 9 დეკემბრიდან 2016 წლის დეკემბრის ჩათვლით - 7016 ლარს, 2017 წლის იანვრიდან დეკემბრის ჩათვლით - 6996 ლარს, 2018 წლის იანვრიდან 2018 წლის 10 აგვისტომდე - 4201 ლარს, სულ ჯამში 18213 ლარს.

საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებისა და მხარეთა ახსნა-განმარტებების საფუძველზე, სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს, რომ შპს „-----ი“ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებით, მდებარე: ქ. თბილისი, გ.-----ს ქუჩა N1, ს/კ 0----- (387 კვ.მ. ფართი) არამართლობიერად სარგებლობდა და სამეწარმეო საქმიანობას ეწეოდა 2017 წლის 12 აპრილიდან 2018 წლის 10 აგვისტომდე (სადავო უძრავი ქონების შეძენამდე). კერძოდ, მოპასუხე - შპს

,-----“ წარმომადგენელმა მოთხოვნის ნაწილში ცნო სარჩელი, კერძოდ, მოპასუხე დაეთანხმა 2018 წლის 13 ივნისიდან 2018 წლის 10 აგვისტომდე პერიოდის შპს ,-----თვის“ სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სამეწარმეო საქმიანობისათვის სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ფართით, მდებარე: ქ. თბილისი, გ-----ს ქუჩა N1, 0----- საკადასტრო კოდით (387 კვ.მ. ფართი) არამართლზომიერად სარგებლობის საფასურის სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდის დაკისრებას. მოპასუხემ განმარტა, რომ 2017 წლის 15 მაისს შეიძინა უძრავი ქონება მდებარე, ქ. თბილისი, გ-----ს ქუჩა N1, ს/კ 0-----. 2018 წლის 13 ივნისს მოპასუხისთვის ცნობილი გახდა, რომ მის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის საზღვრებში მოხვედრილია სახელმწიფოს კუთვნილი მიწის ნაკვეთი ს/კ 0-----, აღნიშნულის შეტყობისთანავე, შპს ,-----მა“ გამოხატა მზადყოფნა და შესაძლებლობისთანავე, მოკლე ვადაში უპირობო აუქციონის წესით შეეძინა მიწის ნაკვეთი საკადასტრო კოდით: 0-----. 2015-2016 წლებში მოპასუხე აღნიშნულ მისამართზე არ ფლობდა რაიმე სახის ფართს, შესაბამისად, სადავო მიწის ნაკვეთს ვერ გამოიყენებდა სამეწარმეო მიზნებისთვის. ამასთან, საქმეში წარმოდგენილია შპს ,-----“ აღმასრულებელი დირექტორის წერილები, რომელთა თანახმად, კომპანია ,-----“ დირექტორის მინდობილმა პირმა 2017 წლის 12 აპრილს შეიძინა ქ. თბილისში, გ-----ს ქუჩა N1-ში მდებარე უძრავი ქონება ს/კ 0-----, რომელიც შემდგომ საკუთრებაში გადასცა კომპანია ,-----ს“. აღნიშნულიდან გამომდინარე, კ-----ს აღმასრულებელი დირექტორი ითხოვდა უძრავი ქონების მდებარე: მდებარე ქ. თბილისი, გ-----ს ქუჩა N1, ს/კ 0----- (387 კვ.მ. ფართი) არამართლზომიერად სარგებლობის საფასურის დაანგარიშებას სწორედ 2017 წლის 12 აპრილიდან. ამასთან, მიუთითა, რომ აღნიშნულ პერიოდამდე (2017 წლის 12 აპრილამდე) უძრავ ქონებას (ს/კ 0-----) ჰყავდა სხვა მესაკუთრე და აღნიშნულის დასადასტურებლად წარადგინა ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან. აღნიშნული გარემოებები, ერთობლიობაში კი იმას ადასტურებს, რომ მოპასუხე მხარე 2017 წლის 12 აპრილიდან ნამდვილად სარგებლობდა სადავო მიწის ნაკვეთით და მას იყენებდა კომერციული მიზნით. აღნიშნული ასევე დასტურდება 2018 წლის 25 მაისის ადგილზე დათვალიერების ოქმით და მასზე თანდართული მასალით.

ამდენად, სასამართლოს შეფასებით, მითითებული გარემოებები ცალსახად ადასტურებენ მოპასუხის მიერ 2017 წლის 12 აპრილიდან - 2018 წლის 10 აგვისტომდე სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული 387 კვ.მ მიწის ნაკვეთის არამართლზომიერად ფლობისა და სამეწარმეო საქმიანობისათვის გამოყენების ფაქტს. ამასთან, რაც შეეხება 2015 წლის 9 დეკემბრიდან 2017 წლის 12 აპრილამდე მიწის ნაკვეთის მოპასუხის მიერ ფლობასა და სარგებლობას, აღნიშნული ვერ დადასტურდება საქმეში წარმოდგენილი ვერც ერთი მტკიცებულებით, რომელიც სარწმუნოდ დაადასტურებდა მოპასუხის მიერ ზემოაღნიშნული პერიოდისთვის N0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონებიდან 387 კვ.მ. უძრავი ქონების ფლობა-სარგებლობის ფაქტს, რაც სწორედ მოსარჩელის მტკიცების ტვირთს წამოადგენდა.

ამასთან, თანხის გაანგარიშებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს სსიპ ლევან სამხარაული სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2018 წლის 25 ივნისის №0----- დასკვნით, რომლის თანახმად, ქ. თბილისში, გ-----ს ქუჩა N1-ში, მ----- მიმდებარედ არსებული, N0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთიდან დამკვეთის მიერ წარდგენილ ორთოფოტოზე ლურჯად მონიშნული 387 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის ყოველთვიური საიჯარო საბაზრო ღირებულება შეადგენს შემდეგს: 2017 წლის იანვრიდან დეკემბრის ჩათვლით - 583 ლარს, ხოლო, 2018 წლის წლისათვის - 572 ლარს.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ სარჩელი ნაწილობრივ უნდა დაკმაყოფილდეს და შპს „-----ს“ სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს თანხა, რაც ჯამში შეადგენს 9189.4 ლარს (2017 წლის 12 აპრილიდან 2018 წლის 10 აგვისტომდე). 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 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 შემოსავლების სასარგებლოდ, მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელიც დაკმაყოფილებულია.

ამასთან, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 49-ე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, რომ თუ სასამართლოს მთავარ სხდომამდე მოსარჩელე უარს იტყვის სარჩელზე, მოპასუხე ცნობს სარჩელს ან მხარეები მორიგდებიან, მხარეები მთლიანად თავისუფლდებიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, თუ სარჩელზე უარის თქმა ან სარჩელის ცნობა დავის საგნის მხოლოდ ნაწილს შეეხება, სახელმწიფო ბაჟის გადახდის ვალდებულება განისაზღვრება დარჩენილი ნაწილის შესაბამისად.

ამდენად, რადგან სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა და იგი გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან, ასევე დადგენილია, რომ მოპასუხემ სასამართლოს მთავარ სხდომამდე ნაწილობრივ ცნო სარჩელი და ასეთ პირობებში მხარეები ნაწილობრივ თავისუფლდებიან სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან, შპს „-----ს“ სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის

გადახდა 243.65 ლარის ოდენობით (სარჩელის დაკმაყოფილებული ნაწილის პროპორციულად, სარჩელის ცნობის გათვალისწინებით).

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-12, 13-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 39-ე, 49-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. შპს „-----ს“ სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისროს სამეწარმეო საქმიანობისათვის სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ფართით, მდებარე: ქ. თბილისი, გ-----ს ქუჩა N1, ს/კ 0----- (387 კვ.მ. ფართი) არამართლზომიერად სარგებლობის საფასურის გადახდა 9189.4 ლარის ოდენობით;

3. დანარჩენ ნაწილში სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;

4. შპს „-----ს“ სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის გადახდა 243.65 ლარის ოდენობით (სარჩელის დაკმაყოფილებული ნაწილის პროპორციულად, სარჩელის ცნობის გათვალისწინებით);

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:

დიანა ფარქოსაძე