

საქმე № 330310016001304652
საქმე N3ზ/1370-17



**თბილისის სააპელაციო სასამართლო
განჩინება
საქართველოს სახელით**

10 ივლისი, 2018 წელი
თბილისი

ქ.

**ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა
მოსამართლე - ილონა თოდუა
სხდომის მდივანი - გიორგი სანიკიძე**

აპელანტი (მოსარჩელე) - შპს „ი-----“;

მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) - საქართველოს ეკონომიკისა და
მდგრადი განვითარების სამინისტრო;
წარმომადგენელი - მ--- კ-----ი;

მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) - სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული
სააგენტო;
წარმომადგენელი - თ-- ი-----ი;

დავის საგანი - ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა,
ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის
დავალება;

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 28 აპრილის
გადაწყვეტილება;

1. აპელანტის მოთხოვნა - გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 28 აპრილის გადაწყვეტილება
და მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება, რომლითაც დაკმაყოფილდება
სასარჩელო მოთხოვნა;

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:

2.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 28 აპრილის გადაწყვეტილებით შპს „ი-----“-ის სარჩელი მოპასუხეების - საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს მიმართ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობის, ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის თაობაზე არ დაკმაყოფილდა.

2.2. დასკვნები დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

2.2.1. ზ-----ის რაიონის გამგეობის მიერ 2000 წლის 10 მაისს მიღებულ იქნა №-- დადგენილება „ზ-----ის მერის კაბინეტის 1996 წლის 29 ნოემბრის №--- დადგენილებაში ცვლილებების შეტანის შესახებ“. მითითებული დადგენილებით დამტკიცდა ზ-----ის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის იჯარით გამცემი კომისიის სხდომის 2000 წლის 27 თებერვლის/ოქმი №--/ გადაწყვეტილება და მის შესაბამისად შეტანილ იქნა ნაწილობრივ ცვლილება ზ-----ის მერის კაბინეტის 1996 წლის 29 ნოემბრის №--- დადგენილებაში. შპს „უ-----ს“ 232 ჰექტარიდან დაურჩა 155 ჰა მიწის ფართობი, ხოლო 77 ჰექტარი/ჩაის პლანტაცია 40,74 ჰა სახნავი 20,6 ჰექტარი, ბუჩქნარი 9,66 ჰა, გზებისა და წყლის ქვეშ-6 ჰა/ მიწის ფართობი იჯარით 49 წლის ვადით გადაეცა შპს „ი-----“-ს (ს.ფ. 16).

2.2.2. 2000 წლის 23 მაისს ზ-----ის რაიონის გამგეობის 2000 წლის 10 მაისის №-- - დადგენილების საფუძველზე, ერთის მხრივ, ზ-----ის რაიონის გამგეობასა და მეორეს მხრივ, შპს „ი-----“-ს შორის დაიდო „სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საიჯარო ხელშეკრულება“, რომლითაც შპს „ი-----“-ს გადაეცა 77 ჰექტარი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ფართი. ხელშეკრულების 1.2 პუნქტით, ხელშეკრულების მოქმედების ვადად განისაზღვრა 49 წელი და ძალაში შევიდა ზ-----ის რაიონის (ქალაქის) მიწის მართვის სამსახურის მიერ რეგისტრაციის მომენტიდან. ხელშეკრულების 2.1. პუნქტით, იჯარით აღებული მიწის ნაკვეთით სარგებლობისათვის საიჯარო ქირა წელიწადში განისაზღვრა 1833,5 (ათას ოცდაცამეტი ლარი და ორმოცდაათი თეთრი) ლარი. ხელშეკრულების 2.3. პუნქტით, მიწის იჯარის ყოველწლიური ქირის ორმოცდაათი პროცენტი შეიტანება მეიჯარის ანგარიშზე №----- ანგარიშზე ზ-----ის ბანკში ყოველი წლის 15 აგვისტომდე, დანარჩენი ნაწილი კი, ყოველი წლის 1 ნოემბრამდე (ს.ფ. 19-27).

2.2.3. საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამეგრელო-გურია-სვანეთის ტერიტორიული ორგანოს 2007 წლის 05 ივლისის მიწისა და სხვა უძრავი ქონების შეძენის დამადასტურებელი №----- ოქმით დადგენილია, რომ შპს „ი-----

----“-მა (დირექტორი თ----- ბ-----ი) შეიძინა მიწის ნაკვეთი და სხვა უძრავი ქონება სარეგისტრაციო ნომრით №4-----, რომელიც მდებარეობს ზ-----ის რაიონი, სოფელი ნ-----ში. მიწის ნაკვეთის ფართობი 21,5 ჰა; გამოსასყიდი თანხა 7310 (შვიდიათას სამას ათი) ლარი. აქედან გადახდილი 1462(ათას ოთხასსამოცდაორი) ლარი, რაც შეადგენს მთლიანი თანხის 20%-ს.

2007 წლის 05 ივლისს ქ.ფ-----ში, ერთის მხრივ შპს „ი-----“-ს, დირექტორი თ----- ბ-----ის სახით(შემდგომში უძრავი ნივთის შემძენი) და მეორეს მხრივ, საქართველოს სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების ს-----ის მოადგილე ი---- გ-----ს (შემდგომში „იპოთეკარი“) შორის დაიდო იპოთეკის ხელშეკრულება №-- „სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის პრივატიზების შესახებ“. საქართველოს სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამეგრელო-გურია-სვანეთის სამხარეო სამმართველოს მიერ 2007 წლის 05 ივლისს გაცემული №----- მიწისა და სხვა უძრავი ქონების შეძენის დამადასტურებელი ოქმიდან გამომდინარე ვალდებულებათა სრულად და ჯეროვნად შესრულების უზრუნველსაყოფად უძრავი ნივთის შემძენმა იპოთეკით დატვირთა მის მიერ ოქმის საფუძველზე შეძენილი უძრავი ნივთი იპოთეკარის სასარგებლოდ. ხელშეკრულების 2.1. პუნქტის მიხედვით, იპოთეკის საგანს წარმოადგენს უძრავი ნივთის შემძენის მიერ ოქმის საფუძველზე შეძენილი უძრავი ნივთი, სარეგისტრაციო ზონა ზ-----ი, სექტორი: სოფ.ნ-----ი; კვარტალი: 01; ნაკვეთის ნომერი: 077; ფართობი: 21,5 ჰექტარი; მისამართი: ზ-----ის რაიონი, სოფ. ნ-----ი. ხელშეკრულების 3.2. პუნქტით განისაზღვრა უძრავი ნივთის პრივატიზების ფასი 7310 ლარით; ვალდებულების ოდენობა: 5848 ლარი; გადახდის ვადა: 9 წელი. ყოველწლიური გადასახდელი: პრივატიზების ფასის სულ მცირე 10%.

ხელშეკრულების 10.1 პუნქტის შესაბამისად, ხელშეკრულება ძალაში შედის ოქმისა და წინამდებარე ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან.

საქმეში წარმოდგენილი 2015 წლის 03 ნოემბერს მომზადებული საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ ზ-----ის რაიონი, სოფელი ნ-----ში, სასოფლო-სამეურნეო (მრავალწლიანი ნარგავები) დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, დაზუსტებული ფართობით: 215984.00კვ.მეტრი ნაკვეთის წინა ნომერი: 4-----; საკადასტრო კოდით: 4-----, საკუთრების უფლებით აღრიცხულია სახელმწიფოს სახელზე. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე იპოთეკა რეგისტრირებული არ არის. ხოლო სარგებლობის გრაფაში აღნიშნულია: მოიჯარე: შპს „ი-----“, 2-----; მესაკუთრე: სახელმწიფო; საგანი: მიწის ნაკვეთი 215984კვ.მეტრი; ვადა: 49 წელი; განცხადების რეგისტრაციის ნომერი 4-----; თარიღი:2-----2007; დამადასტურებელი დოკუმენტებია: სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საიჯარო

ხელშეკრულება №--, დამოწმების თარიღი: 12/12/2000; მომართვა, რეესტრის ნომერი №-----, დამოწმების თარიღი 15/02/2007, ზ-----ის მუნიციპალიტეტის გამგეობა (ს.ფ. 28-34; 156-157).

2.2.4. საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამეგრელო-გურია-სვანეთის ტერიტორიული ორგანოს 2007 წლის 05 ივლისის მიწისა და სხვა უძრავი ქონების შეძენის დამადასტურებელი №---- ოქმით დადგენილია, რომ შპს „ი-----“ -მა (დირექტორი თ----- ბ-----ი) შეიძინა მიწის ნაკვეთი და სხვა უძრავი ქონება სარეგისტრაციო ნომრით №4-----, რომელიც მდებარეობს ზ-----ის რაიონი, სოფელი ნ-----ში. მიწის ნაკვეთის ფართობი 0,36 ჰა; გამოსასყიდი თანხა 122,4 (ასოცდაორი ლარი და ორმოცი თეთრი) ლარი. აქედან გადახდილი 24,48 (ოცდაოთხი ლარი და ორმოცდარვა თეთრი) ლარი, რაც შეადგენს მთლიანი თანხის 20%-ს.

2007 წლის 05 ივლისის ქ.ფ-----ში, ერთის მხრივ, შპს „ი-----“-ს, დირექტორი თ----- ბ-----ის სახით (შემდგომში უძრავი ნივთის შემძენი) და მეორეს მხრივ, საქართველოს სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების ს-----ის მოადგილე ი---- გ-----ს (შემდგომში „იპოთეკარი“) შორის დაიდო იპოთეკის ხელშეკრულება №-- „სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს კანონისა და მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად. საქართველოს სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამეგრელო-გურია-სვანეთის სამხარეო სამმართველოს მიერ 2007 წლის 05 ივლისის გაცემული №---- მიწისა და სხვა უძრავი ქონების შეძენის დამადასტურებელი ოქმიდან გამომდინარე ვალდებულებათა სრულად და ჯეროვნად შესრულების უზრუნველსაყოფად უძრავი ნივთის შემძენმა იპოთეკით დატვირთა მის მიერ ოქმის საფუძველზე შეძენილი უძრავ ნივთი იპოთეკარის სასარგებლოდ. ხელშეკრულების 2.1. პუნქტით, იპოთეკის საგანს წარმოადგენს უძრავი ნივთის შემძენის მიერ ოქმის საფუძველზე შეძენილი უძრავი ნივთი, სარეგისტრაციო ზონა: ზ-----ი, სექტორი: სოფ.ნ-----ი; კვარტალი: 01; ნაკვეთის ნომერი: 078; ფართობი: 0,36 ჰა; მისამართი: ზ-----ის რაიონი, სოფ. ნ-----ი. ხელშეკრულების 3.2. პუნქტით, უძრავი ნივთის პრივატიზების ფასი განისაზღვრა 122,40 ლარით; ვალდებულების ოდენობა: 97,92 ლარი; გადახდის ვადა: 9 წელი. ყოველწლიური გადასახდელი: პრივატიზების ფასის სულ მცირე 10%. ხელშეკრულების 10.1 პუნქტის შესაბამისად, ხელშეკრულება ძალაში შედის ოქმისა და წინამდებარე ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან.

საქმეში წარმოდგენილი 2013 წლის 10 მაისს მომზადებული საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ ზ-----ის რაიონი, სოფელი ნ-----ში, სასოფლო-სამეურნეო (სახნავი) დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, დაზუსტებული

ფართობით: 3646.00კვ.მეტრი; ნაკვეთის წინა ნომერი: 4-----; საკადასტრო კოდით: 4-----, საკუთრების უფლებით აღრიცხულია სახელმწიფოს სახელზე. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე იპოთეკა რეგისტრირებული არ არის. სარგებლობის გრაფაში კი აღნიშნულია: მოიჯარე: შპს „ი-----“, 2-----; მესაკუთრე: სახელმწიფო; საგანი: მიწის ნაკვეთი 3646 კვ.მ.; ვადა: 49 წელი; განცხადების რეგისტრაციის ნომერი 4-----; თარიღი: 2----2007; დამადასტურებელი დოკუმენტებია: სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საიჯარო ხელშეკრულება №--, დამოწმების თარიღი: 12/12/2000; მომართვა, რეესტრის ნომერი №-----, დამოწმების თარიღი 15/02/2007, ზ-----ის მუნიციპალიტეტის გამგეობა (ს.ფ. 35-41; 158-159).

2.2.5. საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამეგრელო-გურია-ზემო სვანეთის ტერიტორიული ორგანოს 2007 წლის 05 ივლისის მიწისა და სხვა უძრავი ქონების შეძენის დამადასტურებელი №----- ოქმით დადგენილია, რომ შპს „ი-----“ მა (დირექტორი თ----- ბ-----ი) შეიძინა მიწის ნაკვეთი და სხვა უძრავი ქონება სარეგისტრაციო ნომრით №4-----, რომელიც მდებარეობს ზ-----ის რაიონი, სოფელ ნ-----ში. მიწის ნაკვეთის ფართობი 6,37 ჰა; გამოსასყიდი თანხა 2165,8 (ორიათას ასსამოცდახუთი ლარი და ოთხმოცი თეთრი) ლარი, აქედან გადახდილი თანხა 433,16 (ოთხასოცდაცამეტი ლარი და თექვსმეტი თეთრი), რომელიც შეადგენს თანხის 20%-ს.

2007 წლის 05 ივლისს ქ.ფ-----ში, ერთი მხრივ შპს „ი-----“-ს, დირექტორის თ----- ბ-----ის სახით (შემდგომში უძრავი ნივთის შემძენი) და მეორეს მხრივ, საქართველოს სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების ს-----ის მოადგილე ი---- გ-----ს (შემდგომში „იპოთეკარი“) შორის დაიდო იპოთეკის ხელშეკრულება №-- „სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს კანონისა და მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად. საქართველოს სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამეგრელო-გურია-სვანეთის სამხარეო სამმართველოს მიერ 2007 წლის 05 ივლისს გაცემული №----- მიწისა და სხვა უძრავი ქონების შეძენის დამადასტურებელი ოქმიდან გამომდინარე ვალდებულებათა სრულად და ჯეროვნად შესრულების უზრუნველსაყოფად უძრავი ნივთის შემძენმა იპოთეკით დატვირთა მის მიერ ოქმის საფუძველზე შეძენილი უძრავი ნივთი იპოთეკარის სასარგებლოდ. ხელშეკრულების 2.1. პუნქტით, იპოთეკის საგანს წარმოადგენს უძრავი ნივთის შემძენის მიერ ოქმის საფუძველზე შეძენილი უძრავი ნივთი, სარეგისტრაციო ზონა ზ-----ი, სექტორი: სოფ. ნ-----ი; კვარტალი: 01; ნაკვეთის ნომერი: 079; ფართობი: 6,37 ჰა; მისამართი: ზ-----ის რაიონი, ნ-----ი. ხელშეკრულების 3.2. პუნქტით, უძრავი ნივთის პრივატიზების ფასი განისაზღვრა 2165,80 ლარით; ვალდებულების ოდენობა:

1732,64 ლარი; გადახდის ვადა: 9 წელი. ყოველწლიური გადასახდელი: პრივატიზების ფასის სულ მცირე 10%. ხელშეკრულების 10.1 პუნქტის შესაბამისად, ხელშეკრულება ძალაში შედის ოქმისა და წინამდებარე ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან.

საქმეში წარმოადგენილი 2013 წლის 10 მაისს მომზადებული საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ ზ-----ის რაიონი, სოფელი ნ-----ში, სასოფლო-სამეურნეო (სახნავი) დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, დაზუსტებული ფართობით: 63754.00 კვ.მეტრი; ნაკვეთის წინა ნომერი: 4-----; საკადასტრო კოდით: №4-----, საკუთრების უფლებით აღრიცხულია სახელმწიფოს სახელზე. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე იპოთეკა რეგისტრირებული არ არის. სარგებლობის გრაფაში კი აღნიშნულია: მოიჯარე: შპს „ი-----“, 2-----; მესაკუთრე: სახელმწიფო; საგანი: მიწის ნაკვეთი 63754 კვ.მეტრი; ვადა: 49 წელი; განცხადების რეგისტრაციის ნომერი 4-----; თარიღი: 2----2007; დამადასტურებელი დოკუმენტებია: სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საიჯარო ხელშეკრულება №--, დამოწმების თარიღი: 12/12/2000; მომართვა, რეესტრის ნომერი №-----, დამოწმების თარიღი 15/02/2007, ზ-----ის მუნიციპალიტეტის გამგეობა (ს.ფ. 42-48;160-161).

2.2.6. საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამეგრელო-გურია-სვანეთის ტერიტორიული ორგანოს 2007 წლის 05 ივლისის მიწისა და სხვა უძრავი ქონების შეძენის დამადასტურებელი №---- ოქმით დადგენილია, რომ შპს „ი-----“ მა (დირექტორი თ----- ბ-----ი) შეიძინა მიწის ნაკვეთი და სხვა უძრავი ქონება სარეგისტრაციო ნომრით №4-----, რომელიც მდებარეობს ზ-----ის რაიონი, სოფელ ნ-----ში. მიწის ნაკვეთის ფართობი 12,43 ჰა; გამოსასყიდი თანხა 4226,2(ოთხიათას ორასოცდაექვსი ლარი და ოცი თეთრი) ლარი, აქედან გადახდილი თანხა 845,24(რვაასორმოცდახუთი ლარი და ოცდაოთხი თეთრი), რომელიც შეადგენს თანხის 20%-ს.

2007 წლის 05 ივლისს ქ.ფ----ში, ერთის მხრივ, შპს „ი-----“-ს, დირექტორის თ----- ბ-----ის სახით(შემდგომში უძრავი ნივთის შემძენი) და მეორეს მხრივ, საქართველოს სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების ს-----ის მოადგილე ი---- გ-----ს (შემდგომში „იპოთეკარი“) შორის დაიდო იპოთეკის ხელშეკრულება №-- „სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს კანონისა და მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად. საქართველოს სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამეგრელო-გურია-სვანეთის სამხარეო სამმართველოს მიერ 2007 წლის 05 ივლისს გაცემული №---- მიწისა და სხვა უძრავი ქონების შეძენის დამადასტურებელი ოქმიდან გამომდინარე ვალდებულებათა სრულად და

ჯეროვნად შესრულების უზრუნველსაყოფად უძრავი ნივთის შემძენმა იპოთეკით დატვირთა მის მიერ ოქმის საფუძველზე შეძენილი უძრავი ნივთი იპოთეკარის სასარგებლოდ. ხელშეკრულების 2.1. პუნქტით, იპოთეკის საგანს წარმოადგენს უძრავი ნივთის შემძენის მიერ ოქმის საფუძველზე შეძენილი უძრავი ნივთი,

სარეგისტრაციო ზონა: ზ-----ი, სექტორი: სოფ.ნ-----ი; კვარტალი: 01; ნაკვეთის ნომერი: 080; ფართობი: 12,43 ჰა; მისამართი: ზ-----ის რაიონი, ნ-----ი. ხელშეკრულების 3.2. პუნქტით, უძრავი ნივთის პრივატიზების ფასი განისაზღვრა 4226,20 ლარით; ვალდებულების ოდენობა: 3380,96 ლარი; გადახდის ვადა: 9 წელი. ყოველწლიური გადასახდელი: პრივატიზების ფასის სულ მცირე 10%. ხელშეკრულების 10.1 პუნქტის შესაბამისად, ხელშეკრულება ძალაში შედის ოქმისა და წინამდებარე ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან.

საქმეში წარმოადგენილი 2015 წლის 16 ნოემბერს მომზადებული საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ ზ-----ის რაიონი, სოფელი ნ-----ში, სასოფლო-სამეურნეო (სახნავი) დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, დაზუსტებული ფართობით: 124886.00 კვ.მეტრი; ნაკვეთის წინა ნომერი: 4-----; საკადასტრო კოდით: №4-----, საკუთრების უფლებით აღრიცხულია სახელმწიფოს სახელზე. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე იპოთეკა რეგისტრირებული არ არის. სარგებლობის გრაფაში კი აღნიშნულია: მოიჯარე: შპს „ი-----“, 2-----; მესაკუთრე: სახელმწიფო; საგანი: მიწის ნაკვეთი 124886 კვ.მეტრი; ვადა: 49 წელი; განცხადების რეგისტრაციის ნომერი 4-----; თარიღი: 2----2007; დამადასტურებელი დოკუმენტებია: სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საიჯარო ხელშეკრულება №--, დამოწმების თარიღი: 12/12/2000; მომართვა, რეესტრის ნომერი №-----, დამოწმების თარიღი 15/02/2007, ზ-----ის მუნიციპალიტეტის გამგეობა (ს.ფ. 49-55; 162-163).

2.2.7. საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამეგრელო-გურია-სვანეთის ტერიტორიული ორგანოს 2007 წლის 05 ივლისის მიწისა და სხვა უძრავი ქონების შეძენის დამადასტურებელი №----- ოქმით დადგენილია, რომ შპს „ი-----“-მა (დირექტორი თ----- ბ-----ი) შეიძინა მიწის ნაკვეთი და სხვა უძრავი ქონება სარეგისტრაციო ნომრით №4-----, რომელიც მდებარეობს ზ-----ის რაიონ, სოფელი ნ-----ში. მიწის ნაკვეთის ფართობი 3,95 ჰა; გამოსასყიდი თანხა 1343 (ათას სამასორმოცდასამი) ლარი, აქედან გადახდილი თანხა 268,6 (ორასსამოცდარვა ლარი და სამოცი თეთრი), რომელიც შეადგენს თანხის 20%-ს.

2007 წლის 05 ივლისს ქ.ფ-----ში, ერთის მხრივ, შპს „ი-----“-ს, დირექტორის თ----- ბ-----ის სახით (შემდგომში უძრავი ნივთის შემძენი) და მეორეს მხრივ, საქართველოს სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების ს-----

-----ის მოადგილე ი--- გ-----ს (შემდგომში „იპოთეკარი“) შორის დაიდო იპოთეკის ხელშეკრულება №-- „სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს კანონისა და მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად. საქართველოს სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამეგრელო-გურია-სვანეთის სამხარეო სამმართველოს მიერ 2007 წლის 05 ივლისს გაცემული №----- მიწისა და სხვა უძრავი ქონების შეძენის დამადასტურებელი ოქმიდან გამომდინარე ვალდებულებათა სრულად და ჯეროვნად შესრულების უზრუნველსაყოფად უძრავი ნივთის შეძენმა იპოთეკით დატვირთა მის მიერ ოქმის საფუძველზე შეძენილი უძრავი ნივთი იპოთეკარის სასარგებლოდ. ხელშეკრულების 2.1. პუნქტით, იპოთეკის საგანს წარმოადგენს უძრავი ნივთის შეძენის მიერ ოქმის საფუძველზე შეძენილი უძრავი ნივთი, სარეგისტრაციო ზონა ზ-----ი, სექტორი: სოფ.ნ-----ი; კვარტალი: 01; ნაკვეთის ნომერი: 081; ფართობი: 3,95 ჰა; მისამართი: ზ-----ის რაიონი, ნ-----ი. ხელშეკრულების 3.2. პუნქტით, უძრავი ნივთის პრივატიზების ფასი განისაზღვრა 1343 ლარით; ვალდებულების ოდენობა: 1074,40 ლარი; გადახდის ვადა: 9 წელი. ყოველწლიური გადასახდელი: პრივატიზების ფასის სულ მცირე 10%. ხელშეკრულების 10.1 პუნქტის შესაბამისად, ხელშეკრულება ძალაში შედის ოქმისა და წინამდებარე ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან.

საქმეში წარმოადგენილი 2013 წლის 10 მაისს მომზადებული საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ ზ-----ის რაიონი, სოფელ ნ-----ში, სასოფლო-სამეურნეო (სახნავი) დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, დაზუსტებული ფართობით: 39474.00 კვ.მეტრი, ნაკვეთის წინა ნომერი: 4-----; საკადასტრო კოდით: №4-----, საკუთრების უფლებით აღრიცხულია სახელმწიფოს სახელზე. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე იპოთეკა რეგისტრირებული არ არის. სარგებლობის გრაფაში კი აღნიშნულია: მოიჯარე: შპს „ი-----“, 2-----; მესაკუთრე: სახელმწიფო; საგანი: მიწის ნაკვეთი 39474 კვ.მეტრი; ვადა: 49 წელი; განცხადების რეგისტრაციის ნომერი 4-----; თარიღი: 2-----2007; დამადასტურებელი დოკუმენტებია: სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საიჯარო ხელშეკრულება №--, დამოწმების თარიღი: 12/12/2000; მომართვა, რეესტრის ნომერი №-----, დამოწმების თარიღი 15/02/2007, ზ-----ის მუნიციპალიტეტის გამგეობა (ს.ფ.56-62; 164-165).

2.2.8. საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამეგრელო-გურია-სვანეთის ტერიტორიული ორგანოს 2007 წლის 05 ივლისის მიწისა და სხვა უძრავი ქონების შეძენის დამადასტურებელი №----- ოქმით დადგენილია, რომ შპს „ი-----“-მა (დირექტორი თ----- ბ-----ი) შეიძინა მიწის ნაკვეთი და სხვა უძრავი ქონება სარეგისტრაციო ნომრით №4-----, რომელიც მდებარეობს ზ-----ის

რაიონი, სოფელ ნ-----ში. მიწის ნაკვეთის ფართობი 8,97 ჰა; გამოსასყიდი თანხა 3049,8 (სამიათას ორმოცდაცხრა ლარი და ოთხმოცი თეთრი) ლარი, აქედან გადახდილი თანხა 610 (ექვსასათი ლარი), რომელიც შადგენს თანხის 20%-ს.

2007 წლის 05 ივლისს ქ.ფ-----ში, ერთის მხრივ, შპს „ი-----“-ს, დირექტორის თ----- ბ-----ის სახით(შემდგომში უძრავი ნივთის შემძენი) და მეორეს მხრივ, საქართველოს სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების ს-----ის მოადგილე ი---- გ-----ს(შემდგომში „იპოთეკარი“) შორის დაიდო იპოთეკის ხელშეკრულება №-- „სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს კანონისა და მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად. საქართველოს სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამეგრელო-გურია-სვანეთის სამხარეო სამმართველოს მიერ 2007 წლის 05 ივლისს გაცემული №----- მიწისა და სხვა უძრავი ქონების შეძენის დამადასტურებელი ოქმიდან გამომდინარე ვალდებულებათა სრულად და ჯეროვნად შესრულების უზრუნველსაყოფად უძრავი ნივთის შემძენმა იპოთეკით დატვირთა მის მიერ ოქმის საფუძველზე შეძენილი უძრავი ნივთი იპოთეკარის სასარგებლოდ. ხელშეკრულების 2.1. პუნქტით, იპოთეკის საგანს წარმოადგენს უძრავი ნივთის შემძენის მიერ ოქმის საფუძველზე შეძენილი უძრავი ნივთი, სარეგისტრაციო ზონა ზ-----ი, სექტორი: სოფ.ნ-----ი; კვარტალი: 01; ნაკვეთის ნომერი: 082; ფართობი: 8,97 ჰა; მისამართი: ზ-----ის რაიონი, ნ-----ი. ხელშეკრულების 3.2. პუნქტით, უძრავი ნივთის პრივატიზების ფასი განისაზღვრა 3049,80 ლარით; ვალდებულების ოდენობა: 2439,80 ლარი; გადახდის ვადა: 9 წელი. ყოველწლიური გადასახდელი: პრივატიზების ფასის სულ მცირე 10%. ხელშეკრულების 10.1 პუნქტის შესაბამისად, ხელშეკრულება ძალაში შედის ოქმისა და წინამდებარე ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან.

საქმეში წარმოადგენილი 2013 წლის 10 მაისს მომზადებული საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ ზ-----ის რაიონი, სოფელი ნ-----ში, სასოფლო-სამეურნეო (მრავალწლიანი ნარგავები) დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, დაზუსტებული ფართობით: 89801.00კვ.მეტრი; ნაკვეთის წინა ნომერი: 4-----; საკადასტრო კოდით: №4-----, საკუთრების უფლებით აღრიცხულია სახელმწიფოს სახელზე. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე იპოთეკა რეგისტრირებული არ არის. სარგებლობის გრაფაში კი აღნიშნულია: მოიჯარე: შპს „ი-----“, 2-----; მესაკუთრე: სახელმწიფო; საგანი: მიწის ნაკვეთი 89801კვ.მეტრი; ვადა: 49 წელი; განცხადების რეგისტრაციის ნომერი 4-----; თარიღი: 2----2007; დამადასტურებელი დოკუმენტებია: სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საიჯარო ხელშეკრულება №--, დამოწმების თარიღი: 12/12/2000; მომართვა, რეესტრის ნომერი №-----, დამოწმების თარიღი 15/02/2007, ზ-----ის მუნიციპალიტეტის

გამგეობა (ს.ფ. 63-69; 166-167).

2.2.9. საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამეგრელო-გურია-სვანეთის ტერიტორიული ორგანოს 2007 წლის 05 ივლისის მიწისა და სხვა უძრავი ქონების შეძენის დამადასტურებელი №---- ოქმით დადგენილია, რომ შპს „ი-----“ (დირექტორი თ----- ბ-----ი) შეიძინა მიწის ნაკვეთი და სხვა უძრავი ქონება სარეგისტრაციო ნომრით №4-----, რომელიც მდებარეობს ზ-----ის რაიონი, სოფელი ნ-----ში. მიწის ნაკვეთის ფართობი 9,91ჰა; გამოსასყიდი თანხა 3369,4 (სამიათას სამასსამოცდაცხრა ლარი და ორმოცი თეთრი) ლარი, აქედან გადახდილი თანხა 673, 88 (ექვსას სამოცდაცამეტი ლარი და ოთხმოცდარვა ლარი), რომელიც შეადგენს თანხის 20%-ს.

2007 წლის 05 ივლისის ქ.ფ----ში, ერთის მხრივ, შპს „ი-----“-ს, დირექტორის თ----- ბ-----ის სახით(შემდგომში უძრავი ნივთის შემძენი) და მეორეს მხრივ, საქართველოს სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების ს-----ის მოადგილე ი---- გ-----ს(შემდგომში „იპოთეკარი“) შორის დაიდო იპოთეკის ხელშეკრულება №-- „სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს კანონისა და მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად. საქართველოს სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამეგრელო-გურია-სვანეთის სამხარეო სამმართველოს მიერ 2007 წლის 05 ივლისის გაცემული №---- მიწისა და სხვა უძრავი ქონების შეძენის დამადასტურებელი ოქმიდან გამომდინარე ვალდებულებათა სრულად და ჯეროვნად შესრულების უზრუნველსაყოფად უძრავი ნივთის შემძენმა იპოთეკით დატვირთა მის მიერ ოქმის საფუძველზე შეძენილი უძრავი ნივთი იპოთეკარის სასარგებლოდ. ხელშეკრულების 2.1. პუნქტით, იპოთეკის საგანს წარმოადგენს უძრავი ნივთის შემძენის მიერ ოქმის საფუძველზე შეძენილი უძრავი ნივთი, სარეგისტრაციო ზონა ზ-----ი, სექტორი: სოფ.ნ-----ი; კვარტალი: 01; ნაკვეთის ნომერი: 083; ფართობი: 9,91 ჰა; მისამართი: ზ-----ის რაიონი, ნ-----ი. ხელშეკრულების 3.2. პუნქტით, უძრავი ნივთის პრივატიზების ფასი განისაზღვრა 3369,40 ლარით; ვალდებულების ოდენობა: 2695,52 ლარი; გადახდის ვადა: 9 წელი. ყოველწლიური გადასახდელი: პრივატიზების ფასის სულ მცირე 10%. ხელშეკრულების 10.1 პუნქტის შესაბამისად, ხელშეკრულება ძალაში შედის ოქმისა და წინამდებარე ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან.

საქმეში წარმოადგენილი 2013 წლის 10 მაისს მომზადებული საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ ზ-----ის რაიონი, სოფელი ნ-----ში, სასოფლო-სამეურნეო (სახნავი) დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, დაზუსტებული ფართობით: 99111.00კვ.მეტრი; ნაკვეთის წინა ნომერი: 4-----; საკადასტრო კოდით: №4-----, საკუთრების უფლებით აღრიცხულია სახელმწიფოს

სახელზე. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე იპოთეკა რეგისტრირებული არ არის. სარგებლობის გრაფაში კი აღნიშნულია: მოიჯარე: შპს „ი-----“, 2-----; მესაკუთრე: სახელმწიფო; საგანი: მიწის ნაკვეთი 99111 კვ.მეტრი; ვადა: 49 წელი; განცხადების რეგისტრაციის ნომერი 4-----; თარიღი: 2----2007; დამადასტურებელი დოკუმენტებია: სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საიჯარო ხელშეკრულება №--, დამოწმების თარიღი: 12/12/2000; მომართვა, რეესტრის ნომერი №-----, დამოწმების თარიღი 15/02/2007, ზ-----ის მუნიციპალიტეტის გამგეობა (ს.ფ. 70-76; 168-169).

2.2.10. საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამეგრელო-გურია-სვანეთის ტერიტორიული ორგანოს 2007 წლის 05 ივლისის მიწისა და სხვა უძრავი ქონების შეძენის დამადასტურებელი №----- ოქმით დადგენილია, რომ შპს „ი-----“-მა (დირექტორი თ----- ბ-----ი) შეიძინა მიწის ნაკვეთი და სხვა უძრავი ქონება სარეგისტრაციო ნომრით №4-----, რომელიც მდებარეობს ზ-----ის რაიონი, სოფელი ნ-----ში. მიწის ნაკვეთის ფართობი 7,56 ჰა; გამოსასყიდი თანხა 2570,4 (ორიათას ხუთასსამოცდაათი ლარი და ორმოცი თეთრი) ლარი, აქედან გადახდილი თანხა 514,08 (ხუთასთოთხმეტი ლარი და რვა თეთრი), რომელიც შეადგენს თანხის 20%-ს.

2007 წლის 05 ივლისის ქ.ფ-----ში, ერთის მხრივ შპს „ი-----“-ს, დირექტორის თ----- ბ-----ის სახით(შემდგომში უძრავი ნივთის შემძენი) და მეორეს მხრივ, საქართველოს სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების ს-----ის მოადგილე ი---- გ-----ს(შემდგომში „იპოთეკარი“) შორის დაიდო იპოთეკის ხელშეკრულება №-- „სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს კანონისა და მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად. საქართველოს სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამეგრელო-გურია-სვანეთის სამხარეო სამმართველოს მიერ 2007 წლის 05 ივლისის გაცემული №----- მიწისა და სხვა უძრავი ქონების შეძენის დამადასტურებელი ოქმიდან გამომდინარე ვალდებულებათა სრულად და ჯეროვნად შესრულების უზრუნველსაყოფად უძრავი ნივთის შემძენმა იპოთეკით დატვირთა მის მიერ ოქმის საფუძველზე შეძენილი უძრავი ნივთი იპოთეკარის სასარგებლოდ. ხელშეკრულების 2.1. პუნქტით, იპოთეკის საგანს წარმოადგენს უძრავი ნივთის შემძენის მიერ ოქმის საფუძველზე შეძენილი უძრავი ნივთი, სარეგისტრაციო ზონა ზ-----ი, სექტორი: სოფ. ნ-----ი; კვარტალი: 01; ნაკვეთის ნომერი: 084; ფართობი: 7,56 ჰა; მისამართი: ზ-----ის რაიონი, ნ-----ი. ხელშეკრულების 3.2. პუნქტით, უძრავი ნივთის პრივატიზების ფასი განისაზღვრა 2570,40 ლარით; ვალდებულების ოდენობა: 2056,32 ლარი; გადახდის ვადა: 9 წელი. ყოველწლიური გადასახდელი: პრივატიზების ფასის სულ მცირე 10%. ხელშეკრულების 10.1 პუნქტის

შესაბამისად, ხელშეკრულება ძალაში შედის ოქმისა და წინამდებარე ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან.

საქმეში წარმოდგენილი 2013 წლის 10 მაისს მომზადებული საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ ზ-----ის რაიონი, სოფელი ნ-----ში, სასოფლო-სამეურნეო (მრავალწლიანი ნარგავები) დანიშნულების მიწის ნაკვეთი დაზუსტებული ფართობით: 75695.00კვ.მეტრი; ნაკვეთის წინა ნომერი: 4-----; საკადასტრო კოდით: №4-----, საკუთრების უფლებით აღრიცხულია სახელმწიფოს სახელზე. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე იპოთეკა რეგისტრირებული არ არის. სარგებლობის გრაფაში კი აღნიშნულია: მოიჯარე: შპს „ი-----“, 2-----; მესაკუთრე: სახელმწიფო; საგანი: მიწის ნაკვეთი 75695 კვ.მეტრი; ვადა: 49 წელი; განცხადების რეგისტრაციის ნომერი 4-----; თარიღი: 2----2007; დამადასტურებელი დოკუმენტებია: სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საიჯარო ხელშეკრულება №--, დამოწმების თარიღი: 12/12/2000; მომართვა, რეესტრის ნომერი №-----, დამოწმების თარიღი 15/02/2007, ზ-----ის მუნიციპალიტეტის გამგეობა (ს.ფ. 77-83; 170-171).

2.2.11. 2015 წლის 24 აპრილს, შპს „ი-----“-ის დირექტორმა მ-----მ №----- განცხადებით მიმართა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სამეგრელო-გურია-ზემო სვანეთის მომსახურების ცენტრს და ითხოვა იპოთეკით დატვირთული სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდებით: №4-----; №4-----; №4-----; №4-----; №4-----; №4-----; №4-----) შესაძენად გადასახდელი თანხის დანიშნულებისამებრ გადახდაზე რეკვიზიტების გადაცემა.

2015 წლის 05 მაისს სახელმწიფო ქონების ეროვნულმა სააგენტომ №----- წერილით აცნობა შპს „ი-----“-ს, რომ საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამეგრელო-გურია-სვანეთის სამხარეო სამმართველოსა და შპს „ი-----“-ს შორის 2007 წლის 05 ივლისს გაფორმებული მიწისა და სხვა უძრავი ქონების შეძენის დამადასტურებელი ოქმებისა (№-----, №-----, №-----, №-----, №-----, №-----, №-----, №-----) და იპოთეკის ხელშეკრულებების (№--, №--, №--, №--, №--, №--, №--) საფუძველზე დამატებით უნდა წარედგინათ დაზუსტებული და განახლებული ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან საკადასტრო გეგმასთან ერთად (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №4-----, №4-----, №4-----, №4-----, №4-----, №4-----) (ს.ფ. 84-85).

2.2.12. 2015 წლის 05 მაისს, მ----- თ-----მ №8----- განცხადებით მიმართა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ზ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა საკუთრების

უფლების რეგისტრაცია სახელმწიფოს მიერ პრივატიზებულ ქონებაზე მდებარე: ზ-----ი, სოფელი ნ-----ი. განცხადებას თან ერთვოდა: დაინტერესებული პირის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი; საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა; იპოთეკის ხელშეკრულება №--.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ზ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურის 2015 წლის 11 მაისის №8----- გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერდა იმ მოტივით, რომ განმცხადებლის მიერ არ იყო წარდგენილი ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამეგრელო-გურია-სვანეთის ტერიტორიული ორგანოს მიერ 2007 წლის 05 ივლისის შპს „ი-----“-ზე გაცემული „მიწისა და სხვა უძრავი ქონების შეძენის დამადასტურებელი ოქმის №----- ძალაში ყოფნის დამადასტურებელი დოკუმენტი, სადაც ასახული უნდა იყოს მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდის №4----- რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილების შედეგად ახალი საკადასტრო კოდით: №4----- შეცვლის შესახებ. ასევე, დამატებით წარსადგენი იყო ორი უფლების(საკუთრების და იპოთეკის) რეგისტრაციის მომსახურების საფასურის გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტი. შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტის ან ინფორმაციის წარსადგენად განმცხადებელს განესაზღვრა 30 კალენდარული დღე.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ზ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურის 2015 წლის 11 ივნისის №8-----04 გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდა, ვინაიდან სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი (ს.ფ. 99-100).

2.2.13. 2015 წლის 05 მაისს, მ----- თ-----მ №8----- განცხადებით მიმართა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ზ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურს და ითხოვა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია სახელმწიფოს მიერ პრივატიზებულ ქონებაზე, მდებარე: ზ-----ი, სოფელი ნ-----ი. განცხადებას თან ერთვოდა: დაინტერესებული პირის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი; საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა; იპოთეკის ხელშეკრულება №--.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ზ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურის 2015 წლის 11 მაისის №8----- გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერდა იმ მოტივით, რომ განმცხადებლის მიერ არ იყო წარდგენილი ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამეგრელო-

გურია-სვანეთის ტერიტორიული ორგანოს მიერ 2007 წლის 05 ივლისს შპს „ი-----“ -ზე გაცემული „მიწისა და სხვა უძრავი ქონების შეძენის დამადასტურებელი ოქმის №----- ძალაში ყოფნის დამადასტურებელი დოკუმენტი, სადაც ასახული უნდა იყოს მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდის №4----- რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილების შედეგად ახალი საკადასტრო კოდით №4----- შეცვლის შესახებ. ასევე, დამატებით წარსადგენი იყო ორი უფლების (საკუთრების და იპოთეკის) რეგისტრაციის მომსახურების საფასურის გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტი. შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტის ან ინფორმაციის წარსადგენად განმცხადებელს განესაზღვრა 30 კალენდარული დღე.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ზ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურის 2015 წლის 11 ივნისის №8----- გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდა, ვინაიდან სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი (ს.ფ. 101-102).

2.2.14. 2015 წლის 05 მაისს, მ----- თ-----მ №8----- განცხადებით მიმართა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ზ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია სახელმწიფოს მიერ პრივატიზებულ ქონებაზე მდებარე ზ-----ი, სოფელი ნ-----ი. განცხადებას თან ერთვოდა: დაინტერესებული პირის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი; საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა; იპოთეკის ხელშეკრულება №--.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ზ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურის 2015 წლის 11 მაისის №8----- 03 გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერდა იმ მოტივით, რომ განმცხადებლის მიერ არ იყო წარდგენილი ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამეგრელო-გურია-სვანეთის ტერიტორიული ორგანოს მიერ 2007 წლის 05 ივლისს შპს „ი-----“ -ზე გაცემული „მიწისა და სხვა უძრავი ქონების შეძენის დამადასტურებელი ოქმის №----- ძალაში ყოფნის დამადასტურებელი დოკუმენტი, სადაც ასახული უნდა იყოს მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდის №4----- რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილების შედეგად ახალი საკადასტრო კოდით №4----- შეცვლის შესახებ. ასევე, დამატებით წარსადგენი იყო ორი უფლების(საკუთრების და იპოთეკის) რეგისტრაციის მომსახურების საფასურის გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტი. შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტის ან ინფორმაციის წარსადგენად განმცხადებელს განესაზღვრა 30 კალენდარული

დღე.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ზ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურის 2015 წლის 11 ივნისის №8-----04 გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდა, ვინაიდან სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი (ს.ფ. 87-88).

2.2.15. 2015 წლის 05 მაისს, მ----- თ-----მ №8----- განცხადებით მიმართა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ზ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია სახელმწიფოს მიერ პრივატიზებულ ქონებაზე მდებარე ზ-----ი, სოფელი ნ-----ი. განცხადებას თან ერთვოდა: დაინტერესებული პირის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი; საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა; იპოთეკის ხელშეკრულება №--.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ზ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურის 2015 წლის 11 მაისის №8----- გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერდა იმ მოტივით, რომ განმცხადებლის მიერ არ იყო წარდგენილი ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამეგრელო-გურია-სვანეთის ტერიტორიული ორგანოს მიერ 2007 წლის 05 ივლისის შპს „ი-----“-ზე გაცემული „მიწისა და სხვა უძრავი ქონების შეძენის დამადასტურებელი ოქმის №----- ძალაში ყოფნის დამადასტურებელი დოკუმენტი, სადაც ასახული უნდა იყოს მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდის №4----- რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილების შედეგად ახალი საკადასტრო კოდით №4----- შეცვლის შესახებ და ასევე დამატებით წარსადგენი იყო ორი უფლების(საკუთრების და იპოთეკის) რეგისტრაციის მომსახურების საფასურის გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტი. შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტის ან ინფორმაციის წარსადგენად განმცხადებელს განესაზღვრა 30 კალენდარული დღე.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ზ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურის 2015 წლის 11 ივნისის №8-----04 გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდა, ვინაიდან სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი (ს.ფ. 97-98).

2.2.16. 2015 წლის 05 მაისს, მ----- თ-----მ №8----- განცხადებით მიმართა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული

სააგენტოს ზ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია სახელმწიფოს მიერ პრივატიზებულ ქონებაზე, მდებარე: ზ-----ი, სოფელი ნ-----ი. განცხადებას თან ერთვოდა: დაინტერესებული პირის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი; საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა; იპოთეკის ხელშეკრულება №--.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ზ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურის 2015 წლის 11 მაისის №8----- გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერდა იმ მოტივით, რომ განმცხადებლის მიერ არ იყო წარდგენილი ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამეგრელო-გურია-სვანეთის ტერიტორიული ორგანოს მიერ 2007 წლის 05 ივლისს შპს „ი-----“-ზე გაცემული „მიწისა და სხვა უძრავი ქონების შეძენის დამადასტურებელი ოქმის №---- ძალაში ყოფნის დამადასტურებელი დოკუმენტი, სადაც ასახული უნდა იყოს მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდის №4----- რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილების შედეგად ახალი საკადასტრო კოდით №4----- შეცვლის შესახებ. ასევე, დამატებით წარსადგენი იყო ორი უფლების(საკუთრების და იპოთეკის) რეგისტრაციის მომსახურების საფასურის გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტი. შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტის ან ინფორმაციის წარსადგენად განმცხადებელს განესაზღვრა 30 კალენდარული დღე.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 11 ივნისის №8----- გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდა, ვინაიდან სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი (ს.ფ. 93-94).

2.2.17. 2015 წლის 05 მაისს, მ----- თ-----მ №8----- განცხადებით მიმართა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ზ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია სახელმწიფოს მიერ პრივატიზებულ ქონებაზე, მდებარე: ზ-----ი, სოფელი ნ-----ი. განცხადებას თან ერთვოდა: დაინტერესებული პირის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი; საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა; იპოთეკის ხელშეკრულება.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ზ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურის 2015 წლის 11 მაისის №8----- 03 გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერდა იმ მოტივით, რომ განმცხადებლის მიერ არ იყო წარდგენილი ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამეგრელო-

გურია-სვანეთის ტერიტორიული ორგანოს მიერ 2007 წლის 05 ივლისს შპს „ი-----“ -ზე გაცემული „მიწისა და სხვა უძრავი ქონების შეძენის დამადასტურებელი ოქმის №----- ძალაში ყოფნის დამადასტურებელი დოკუმენტი, სადაც ასახული უნდა იყოს მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდის №4----- რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილების შედეგად ახალი საკადასტრო კოდით №4----- შეცვლის შესახებ. ასევე, დამატებით წარსადგენი იყო ორი უფლების(საკუთრების და იპოთეკის) რეგისტრაციის მომსახურების საფასურის გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტი. შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტის ან ინფორმაციის წარსადგენად განმცხადებელს განესაზღვრა 30 კალენდარული დღე.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ზ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურის 2015 წლის 11 ივნისის №8-----04 გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდა, ვინაიდან სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი (ს.ფ. 95-96).

2.2.18. 2015 წლის 05 მაისს, მ----- თ-----მ №8----- განცხადებით მიმართა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ზ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია სახელმწიფოს მიერ პრივატიზებულ ქონებაზე, მდებარე: ზ-----ი, სოფელი ნ-----ი. განცხადებას თან ერთვოდა: დაინტერესებული პირის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი; საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა; იპოთეკის ხელშეკრულება №--.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ზ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურის 2015 წლის 11 მაისის №8-----03 გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერდა იმ მოტივით, რომ განმცხადებლის მიერ არ იყო წარდგენილი ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამეგრელო-გურია-სვანეთის ტერიტორიული ორგანოს მიერ 2007 წლის 05 ივლისს შპს „ი-----“ -ზე გაცემული „მიწისა და სხვა უძრავი ქონების შეძენის დამადასტურებელი ოქმის №----- ძალაში ყოფნის დამადასტურებელი დოკუმენტი, სადაც ასახული უნდა იყოს მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდის №4----- რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილების შედეგად ახალი საკადასტრო კოდით №4----- შეცვლის შესახებ. ასევე, დამატებით წარსადგენი იყო ორი უფლების(საკუთრების და იპოთეკის) რეგისტრაციის მომსახურების საფასურის გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტი. შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტის ან ინფორმაციის წარსადგენად განმცხადებელს განესაზღვრა 30 კალენდარული

დღე.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ზ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურის 2015 წლის 11 ივნისის №8-----04 გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდა, ვინაიდან სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი (ს.ფ. 89-90).

2.2.19. 2015 წლის 27 აპრილს, მ----- თ-----მ №8----- განცხადებით მიმართა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ზ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია სახელმწიფოს მიერ პრივატიზებულ ქონებაზე, მდებარე: ზ-----ი, სოფელი ნ-----ი. განცხადებას თან ერთვოდა: მომსახურების საფასურის გადახდის დამადასტურებელი საბუთი; საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა; იპოთეკის ხელშეკრულება №--.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ზ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურის 2015 წლის 01 მაისის №8-----03 გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერდა იმ მოტივით, რომ განმცხადებლის მიერ არ იყო წარდგენილი ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამეგრელო-გურია-სვანეთის ტერიტორიული ორგანოს მიერ 2007 წლის 05 ივლისს შპს „ი-----“-ზე გაცემული „მიწისა და სხვა უძრავი ქონების შეძენის დამადასტურებელი ოქმის №----- ძალაში ყოფნის დამადასტურებელი დოკუმენტი, სადაც ასახული უნდა იყოს მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდის №4----- რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილების შედეგად ახალი საკადასტრო კოდით №4----- შეცვლის შესახებ. ასევე, ეცნობა, რომ ვინაიდან განცხადებით მოთხოვნილი იყო ორი უფლების, საკუთრების უფლებისა და იპოთეკის უფლების რეგისტრაცია და გადახდილი იყო ერთი უფლების რეგისტრაციის მომსახურების საფასური, დამატებით ასევე წარსადგენი იყო მეორე უფლების რეგისტრაციის მომსახურების საფასურის გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტი. შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტის ან ინფორმაციის წარსადგენად განმცხადებელს განესაზღვრა 30 კალენდარული დღე.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ზ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურის 2015 წლის 01 ივნისის №8-----04 გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდა, ვინაიდან სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი (ს.ფ. 91-92).

2.2.20. შპს „ი-----“-მა (წარმომადგენელი მ----- თ-----) 2015 წლის 14 მაისს №----- განცხადებით მიმართა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სამეგრელო-გურია-ზემო სვანეთის მომსახურების ცენტრს და მოითხოვა თანხმობის გაცემა, რათა მომხდარიყო საჯარო რეესტრში საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამეგრელო-გურია-ზემო სვანეთის სამხარეო სამმართველოსა და შპს „ი-----“-ს (ს/კ 2-----) შორის 2007 წლის 05 ივლისს მიწისა და სხვა უძრავი ქონების შეძენის დამადასტურებელი ოქმებისა (№-----, №-----, №-----, №-----, №-----, №-----, №-----) და შესაბამისი იპოთეკის ხელშეკრულებების (№--, №--, №--, №--, №--, №--, №--, №--) რეგისტრაცია, რათა მომხდარიყო შპს „ი-----“-ის მიერ დარჩენილი საპრივატიზაციო თანხის დროული გადახდა.

სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულმა სააგენტომ 2015 წლის 24 ივლისის №----- წერილით(ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი) მიზანშეუწონლად მიიჩნია თანხმობის გაცემა საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამეგრელო-გურია-ზემო სვანეთის სამხარეო სამმართველოსა და შპს „ი-----“-ს შორის 2007 წლის 05 ივლისს გაფორმებული მიწისა და სხვა უძრავი ქონების შეძენის დამადასტურებელი ოქმებისა და შესაბამისი იპოთეკის ხელშეკრულებების შპს „ი-----“-ის მიერ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში დღეისათვის რეგისტრაცია (ს.ფ. 86; 103).

2.2.21. 2015 წლის 07 აგვისტოს, შპს „ი-----“-ის დირექტორმა მ----- თ-----მ №----- ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს და მოითხოვა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 24 ივლისის №----- წერილის(ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი) ბათილად ცნობა და 2007 წლის 05 ივლისს გაფორმებული მიწისა და სხვა უძრავი ქონების შეძენის დამადასტურებელი ოქმებისა და შესაბამისი იპოთეკის ხელშეკრულებების საფუძველზე შპს „ი-----“-ის მიერ შეძენილი მიწის ნაკვეთების საჯარო რეესტრში ამავე საზოგადოების საკუთრების უფლებით რეგისტრაციაზე თანხმობის გაცემა.

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2016 წლის 26 თებერვლის №----- ბრძანებით შპს „ი-----“-ის 2015 წლის 07 აგვისტოს №----- ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა (ს.ფ. 104-106-115).

2.3. დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

სასამართლომ მიიჩნია, რომ გასაჩივრებული- სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 24 ივლისის №----- წერილი და საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2016 წლის

26 თებერვლის №----- ბრძანება „შპს „ი-----“-ის ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე“, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის თანახმად წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს და დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს მათი შესაბამისობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილ აქტის გამოცემის მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან, საქართველოს კონსტიტუციასა და სხვა საკანონმდებლო და კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების დებულებებთან.

სასამართლომ მიუთითა დადგენილ გარემოებებზე, რომ 2000 წლის 23 მაისს ზ-----ის რაიონის გამგეობის 2000 წლის 10 მაისის №-- დადგენილების საფუძველზე, ერთი მხრივ, ზ-----ის რაიონის გამგეობას და მეორეს მხრივ, შპს „ი-----“-ს შორის დაიდო „სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საიჯარო ხელშეკრულება“, რომლითაც შპს „ი-----“-ს გადაეცა 77 ჰექტარი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ფართი. საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამეგრელო-გურია-სვანეთის ტერიტორიული ორგანოს 2007 წლის 05 ივლისის მიწისა და სხვა უძრავი ქონების შეძენის დამადასტურებელი №-----, №-----, №-----, №-----, №-----, №-----, №----- ოქმებით დადგენილია, რომ შპს „ი-----“-მა (დირექტორი თ----- ბ-----ი) შეიძინა მიწის ნაკვეთი და სხვა უძრავი ქონება სარეგისტრაციო ნომრებით №4-----, №4-----, №4-----, №4-----, №4-----, №4-----, №4-----, რომელიც მდებარეობს ზ-----ის რაიონი, სოფელი ნ-----ში. მიწის ნაკვეთის ფართობებია 21,5 ჰა (7310 ლარად); 0,36 ჰა (122,4 ლარად); 6,37 ჰა (2165,8 ლარად); 12,43 ჰა (4226,2 ლარად); 3,95 ჰა (1343 ლარად); 8,97 ჰა (3049,8 ლარად); 9,91 ჰა (3369,4 ლარად); 7,56 ჰა (2570,4 ლარად).

ზემოაღნიშნული ოქმების საფუძველზე დაიდო იპოთეკის ხელშეკრულებები №--, №--, №--, №--, №--, №--, №-- და №-- „სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის პრივატიზების შესახებ“. იპოთეკის ხელშეკრულებების თანახმად, გადახდის ვადად განისაზღვრა 9 წელი. ყოველწლიური გადასახდელი ოდენობად განისაზღვრა პრივატიზების ფასის სულ მცირე 10%.

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2005 წლის 23 სექტემბრის №1-1/1017 ბრძანებით დამტკიცებულ „სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის პრივატიზების წესის შესახებ დებულებაზე“ (სადავო პერიოდში მოქმედი). აღნიშნული დებულების პირველი 1.1 მუხლის თანახმად, ეს დებულება შემუშავებულია „სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს კანონის საფუძველზე და შესაბამისად იგი არეგულირებს სახელმწიფო

საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების პრივატიზების ორგანიზების წესსა და პირობებს. ამავე დებულების მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული იჯარით გაცემული, იჯარით გაუცემელი და ყოფილი საიჯარო სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის პრივატიზებას ახორციელებს საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების შესაბამისი ტერიტორიული ორგანო (შემდგომში – ტერიტორიული ორგანო). ხოლო ამავე დებულების მე-2 მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლება და იპოთეკის ხელშეკრულება ძალაშია მისი საჯარო რეესტრში რეგისტრაციიდან. მიწისა და სხვა უძრავი ქონების შეძენის დამადასტურებელი ოქმი მისი გაცემიდან და იპოთეკის ხელშეკრულება მისი დადებიდან წარდგენილი უნდა იქნეს სარეგისტრაციო სამსახურში სარეგისტრაციოდ 15 სამუშაო დღის ვადაში. ხოლო მე-4 მუხლის მე-20 პუნქტის თანახმად, თუ მოიჯარე იპოთეკის ხელშეკრულების გაფორმებიდან ყოველ მომდევნო წელს, ვერ გადაიხდის მთლიანი გადასახდელი თანხის სულ მცირე 10%-ს, მაშინ მიწის ნაკვეთი და სხვა უძრავი ქონება გაიყიდება საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

სასამართლომ, ასევე, მიუთითა საქმეში არსებულ შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე და მტკიცებულებებზე:

- 2015 წლის 24 აპრილს შპს „ი-----“-ის დირექტორმა მ----- თ-----მ №----- განცხადებით მიმართა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სამეგრელო-გურია-ზემო სვანეთის მომსახურების ცენტრს და ითხოვა იპოთეკით დატვირთულ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდებით: №4-----; №4-----; №4-----; №4-----; №4-----; №4-----) შესაძენად გადასახდელი თანხის დანიშნულებისამებრ გადახდაზე რეკვიზიტების გადაცემა;

- 2015 წლის 05 მაისს მ----- თ-----მ №8-----, №8-----, №8-----, №8-----, №8-----, №8-----, №8----- და №8----- განცხადებებით მიმართა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ზ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია სახელმწიფოს მიერ პრივატიზებულ ქონებაზე, მდებარე: ზ-----ი, სოფელი ნ-----ი. განცხადებას თან ერთვოდა: დაინტერესებული პირის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი; საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობები და იპოთეკის ხელშეკრულებები №--, №--, №--, №--, №--, №--, №--, №--;

- შპს „ი-----“-მა (წარმომადგენელი მ----- თ-----) 2015 წლის 14 მაისს №----- განცხადებით მიმართა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს

სამეგრელო-გურია-ზემო სვანეთის მომსახურების ცენტრს და მოითხოვა თანხმობის გაცემა, რათა მომხდარიყო საჯარო რეესტრში საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამეგრელო-გურია-ზემო სვანეთის სამხარეო სამმართველოსა და შპს „ი-----“-ს (ს/კ 2-----) შორის 2007 წლის 05 ივლისს მიწისა და სხვა უძრავი ქონების შეძენის დამადასტურებელი ოქმებისა (№-----, №-----, №-----, №-----, №-----, №-----, №-----) და შესაბამისი იპოთეკის ხელშეკრულებების (№--, №--, №--, №--, №--, №--, №--, №--) რეგისტრაცია, რათა მომხდარიყო შპს „ი-----“-ის მიერ დარჩენილი საპრივატიზაციო თანხის დროული გადახდა.

დასახელებული ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით, სასამართლომ განმარტა, რომ მოსარჩელე მხარის მიერ დარღვეულ იქნა „სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს კანონისა და საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2005 წლის 23 სექტემბრის №1-1/1017 ბრძანებით დამტკიცებული „სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის პრივატიზების წესის შესახებ დებულების“ მოთხოვნები. კერძოდ, არ იქნა შესრულებული 2007 წლის 05 ივლისს გაფორმებული მიწისა და სხვა უძრავი ქონების შეძენის დამადასტურებელი ოქმებითა და შესაბამისი იპოთეკის ხელშეკრულებებით ნაკისრი ვალდებულება საპრივატიზებო საფასურის გადახდის ნაწილში, ასევე დარღვეულია მიწისა და სხვა უძრავი ქონების შეძენის დამადასტურებელი ოქმების საფუძველზე გაფორმებული შესაბამისი იპოთეკის ხელშეკრულებების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის კანონით დადგენილი ვალდებულება(იპოთეკის ხელშეკრულებები მარეგისტრირებელ ორგანოში სარეგისტრაციოდ არ ყოფილა წარდგენილი მათი გაფორმებიდან 15 სამუშაო დღის ვადაში).

სასამართლომ მიუთითა, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოკვლეულ და შესწავლილ იქნა საქმისთვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 24 ივლისის №----- წერილი (ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი) გამოცემულია კანონის მოთხოვნათა დაცვით, რის გამოც მოთხოვნის ამ ნაწილში არ არსებობს შპს „ი-----“-ის სარჩელის დაკმაყოფილების სამართლებრივი საფუძველი.

მოსარჩელის მოთხოვნა საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2016 წლის 26 თებერვლის №----- ბრძანების ბათილად ცნობასთან დაკავშირებით სასამართლომ მიიჩნია უსაფუძვლოდ და არ დააკმაყოფილა ვინაიდან

დადგენილი იქნა, რომ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 24 ივლისის №----- ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი

გამოცემულია კანონის მოთხოვნათა დაცვით და აღნიშნულ ნაწილში სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს, შესაბამისად არც საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2016 წლის 26 თებერვლის №----- ბრძანების ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი არსებობს.

ზემოაღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, სასამართლომ მიიჩნია, რომ შპს „ი-----“-ის სარჩელი უსაფუძვლოა, რადგან ადგილი არ აქვს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹-ე მუხლით გათვალისწინებულ კანონის დარღვევას, გასაჩივრებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებში ასახული კონკრეტული ურთიერთობის მოწესრიგება შეესაბამება მათი გამოცემის სამართლებრივ საფუძვლებს და წინააღმდეგობაში არ მოდის მოცემული ურთიერთობის მარეგულირებელ სამართლებრივ ნორმებთან, რის გამოც სასარჩელო მოთხოვნები სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 24 ივლისის №-----1 წერილის (ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი), საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს 2016 წლის 26 თებერვლის №----- ბრძანების ბათილად ცნობასთან და მოპასუხისათვის ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალებასთან დაკავშირებით უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები:

სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

სააპელაციო საჩივრის ავტორს მიაჩნია, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანოებმა სათანადოდ არ გამოიკვლიეს საქმის ფაქტობრივი გარემოებები, რასაც შეეძლო ზეგავლენა მოეხდინა და დადებითად გადაეწყვიტა სადავო საკითხი.

2005 წლის 23 სექტემბრის, საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის #1-1/1017 ბრძანების, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის პრივატიზების წესის შესახებ დებულების დამტკიცების თაობაზე, მე-2 მუხლის მე-5 ნაწილის თანახმად: მიწისა და სხვა უძრავი ქონების შეძენის დამადასტურებელი ოქმი მისი გაცემიდან და იპოთეკის ხელშეკრულება მისი გაცემიდან წარდგენილ უნდა იქნეს სარეგისტრაციო სამსახურში სარეგისტრაციოდ 30 კალენდარული დღის ვადაში, თუმცა აღნიშნული ნორმატიული აქტი მითითებული ვადის დარღვევის შემთხვევაში არ აუქმებს ხელშეკრულებისა და ოქმის იურიდიულ ძალას. მიწის ნაკვეთთან მართლზომიერი მფლობელობითი ურთიერთობა დღემდე გააჩნია აპელანტს და ეს ურთიერთობა სადავო არ გაუხდია ადმინისტრაციულ ორგანოს. ასეთი მოცემულობების პირობებში გასაჩივრებული აქტით დაფიქსირებული პოზიცია უკანონოა. შესაბამისად, უკანონოა სამართლებრივი აქტი რითაც მოსარჩელეს ეთქვა უარი.

გასაჩივრებული ბრძანებების გამოცემისას უხეშად დაირღვა კანონმდებლობის

მოთხოვნები, შესაბამისად ისინი ბათილად უნდა ეცნო. აღნიშნულიდან გამომდინარე, აპელანტს მიაჩნია, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილება უკანონოა, სააპელაციო საჩივარი საფუძვლიანი და უნდა დაკმაყოფილდეს.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება:

სააპელაციო სასამართლო გაეცნო წარმოდგენილ სააპელაციო საჩივარს, შეისწავლა საქმის მასალები, შეამოწმა პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების დასაბუთებულობა და მიაჩნია, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 28 სექტემბრის გადაწყვეტილება უნდა დარჩეს უცვლელად.

4.1. ფაქტობრივი დასაბუთება:

4.1.1. ზ-----ის რაიონის გამგეობის მიერ 2000 წლის 10 მაისს მიღებულ იქნა №-- დადგენილება „ზ-----ის მერის კაბინეტის 1996 წლის 29 ნოემბრის №--- დადგენილებაში ცვლილებების შეტანის შესახებ“. მითითებული დადგენილებით დამტკიცდა ზ-----ის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის იჯარით გამცემი კომისიის სხდომის 2000 წლის 27 თებერვლის/ოქმი №--/ გადაწყვეტილება და მის შესაბამისად შეტანილ იქნა ნაწილობრივ ცვლილება ზ-----ის მერის კაბინეტის 1996 წლის 29 ნოემბრის №--- დადგენილებაში. შპს „უ-----ს“ 232 ჰექტარიდან დაურჩა 155 ჰა მიწის ფართობი, ხოლო 77 ჰექტარი/ჩაის პლანტაცია 40,74 ჰა სახნავი 20,6 ჰექტარი, ბუჩქნარი 9,66 ჰა, გზებისა და წყლის ქვეშ-6 ჰა/ მიწის ფართობი იჯარით 49 წლის ვადით გადაეცა შპს „ი-----“-ს.

4.1.2. 2000 წლის 23 მაისს ზ-----ის რაიონის გამგეობის 2000 წლის 10 მაისის №-- - დადგენილების საფუძველზე, ერთის მხრივ, ზ-----ის რაიონის გამგეობასა და მეორეს მხრივ, შპს „ი-----“-ს შორის დაიდო „სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საიჯარო ხელშეკრულება“, რომლითაც შპს „ი-----“-ს გადაეცა 77 ჰექტარი სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ფართი. ხელშეკრულების 1.2 პუნქტით, ხელშეკრულების მოქმედების ვადად განისაზღვრა 49 წელი და ძალაში შევიდა ზ-----ის რაიონის (ქალაქის) მიწის მართვის სამსახურის მიერ რეგისტრაციის მომენტიდან. ხელშეკრულების 2.1. პუნქტით, იჯარით აღებული მიწის ნაკვეთით სარგებლობისათვის საიჯარო ქირა წელიწადში განისაზღვრა 1833,5 (ათას რვაას ოცდაცამეტი ლარი და ორმოცდაათი თეთრი) ლარი. ხელშეკრულების 2.3. პუნქტით, მიწის იჯარის ყოველწლიური ქირის ორმოცდაათი პროცენტი შეიტანება მეიჯარის ანგარიშზე №----- ანგარიშზე ზ-----ის ბანკში ყოველი წლის 15 აგვისტომდე, დანარჩენი ნაწილი კი, ყოველი წლის 1 ნოემბრამდე.

4.1.3. საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამეგრელო-გურია-სვანეთის ტერიტორიული ორგანოს 2007 წლის 05 ივლისის მიწისა და სხვა უძრავი ქონების შეძენის დამადასტურებელი №----- ოქმით დადგენილია, რომ შპს „ი-----“ (დირექტორი თ----- ბ-----ი) შეიძინა მიწის ნაკვეთი და სხვა უძრავი ქონება სარეგისტრაციო ნომრით №4-----, რომელიც მდებარეობს ზ-----ის რაიონი, სოფელი ნ-----ში. მიწის ნაკვეთის ფართობი 21,5 ჰა; გამოსასყიდი თანხა 7310 (შვიდიათას სამას ათი) ლარი. აქედან გადახდილი 1462 (ათას ოთხასსამოცდაორი) ლარი, რაც შეადგენს მთლიანი თანხის 20%-ს.

2007 წლის 05 ივლისის ქ.ფ-----ში, ერთის მხრივ შპს „ი-----“-ს, დირექტორი თ----- ბ-----ის სახით (შემდგომში უძრავი ნივთის შემძენი) და მეორეს მხრივ, საქართველოს სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების ს-----ის მოადგილე ი----- გ-----ს (შემდგომში „იპოთეკარი“) შორის დაიდო იპოთეკის ხელშეკრულება №-- „სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის პრივატიზების შესახებ“. საქართველოს სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამეგრელო-გურია-სვანეთის სამხარეო სამმართველოს მიერ 2007 წლის 05 ივლისის გაცემული №----- მიწისა და სხვა უძრავი ქონების შეძენის დამადასტურებელი ოქმიდან გამომდინარე ვალდებულებათა სრულად და ჯეროვნად შესრულების უზრუნველსაყოფად უძრავი ნივთის შემძენმა იპოთეკით დატვირთა მის მიერ ოქმის საფუძველზე შეძენილი უძრავი ნივთი იპოთეკარის სასარგებლოდ. ხელშეკრულების 2.1. პუნქტის მიხედვით, იპოთეკის საგანს წარმოადგენს უძრავი ნივთის შემძენის მიერ ოქმის საფუძველზე შეძენილი უძრავი ნივთი, სარეგისტრაციო ზონა ზ-----ი, სექტორი: სოფ.ნ-----ი; კვარტალი: 01; ნაკვეთის ნომერი: 077; ფართობი: 21,5 ჰექტარი; მისამართი: ზ-----ის რაიონი, სოფ. ნ-----ი. ხელშეკრულების 3.2. პუნქტით განისაზღვრა უძრავი ნივთის პრივატიზების ფასი 7310 ლარით; ვალდებულების ოდენობა: 5848 ლარი; გადახდის ვადა: 9 წელი. ყოველწლიური გადასახდელი: პრივატიზების ფასის სულ მცირე 10%.

ხელშეკრულების 10.1 პუნქტის შესაბამისად, ხელშეკრულება ძალაში შედის ოქმისა და წინამდებარე ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან.

საქმეში წარმოდგენილი 2015 წლის 03 ნოემბერს მომზადებული საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ ზ-----ის რაიონი, სოფელი ნ-----ში, სასოფლო-სამეურნეო (მრავალწლიანი ნარგავები) დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, დაზუსტებული ფართობით: 215984.00 კვ.მეტრი ნაკვეთის წინა ნომერი: 4-----; საკადასტრო კოდით: 4-----, საკუთრების უფლებით აღრიცხულია სახელმწიფოს სახელზე. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე იპოთეკა რეგისტრირებული არ არის. ხოლო სარგებლობის გრაფაში აღნიშნულია:

მოიჯარე: შპს „ი-----“, 2-----; მესაკუთრე: სახელმწიფო; საგანი: მიწის ნაკვეთი 215984 კვ.მეტრი; ვადა: 49 წელი; განცხადების რეგისტრაციის ნომერი 4-----; თარიღი: 2-----2007; დამადასტურებელი დოკუმენტებია: სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საიჯარო ხელშეკრულება №--, დამოწმების თარიღი: 12/12/2000; მომართვა, რეესტრის ნომერი №-----, დამოწმების თარიღი 15/02/2007, ზ-----ის მუნიციპალიტეტის გამგეობა.

4.1.4. საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამეგრელო-გურია-სვანეთის ტერიტორიული ორგანოს 2007 წლის 05 ივლისის მიწისა და სხვა უძრავი ქონების შეძენის დამადასტურებელი №----- ოქმით დადგენილია, რომ შპს „ი-----“-მა (დირექტორი თ----- ბ-----ი) შეიძინა მიწის ნაკვეთი და სხვა უძრავი ქონება სარეგისტრაციო ნომრით №4-----, რომელიც მდებარეობს ზ-----ის რაიონი, სოფელი ნ-----ში. მიწის ნაკვეთის ფართობი 0,36 ჰა; გამოსასყიდი თანხა 122,4 (ასოცდაორი ლარი და ორმოცი თეთრი) ლარი. აქედან გადახდილი 24,48 (ოცდაოთხი ლარი და ორმოცდარვა თეთრი) ლარი, რაც შეადგენს მთლიანი თანხის 20%-ს.

2007 წლის 05 ივლისს ქ.ფ-----ში, ერთის მხრივ, შპს „ი-----“-ს, დირექტორი თ----- ბ-----ის სახით (შემდგომში უძრავი ნივთის შემძენი) და მეორეს მხრივ, საქართველოს სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების ს-----ის მოადგილე ი----- გ-----ს (შემდგომში „იპოთეკარი“) შორის დაიდო იპოთეკის ხელშეკრულება №-- „სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს კანონისა და მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად. საქართველოს სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამეგრელო-გურია-სვანეთის სამხარეო სამმართველოს მიერ 2007 წლის 05 ივლისს გაცემული №----- მიწისა და სხვა უძრავი ქონების შეძენის დამადასტურებელი ოქმიდან გამომდინარე ვალდებულებათა სრულად და ჯეროვნად შესრულების უზრუნველსაყოფად უძრავი ნივთის შემძენმა იპოთეკით დატვირთა მის მიერ ოქმის საფუძველზე შეძენილი უძრავ ნივთი იპოთეკარის სასარგებლოდ. ხელშეკრულების 2.1. პუნქტით, იპოთეკის საგანს წარმოადგენს უძრავი ნივთის შემძენის მიერ ოქმის საფუძველზე შეძენილი უძრავი ნივთი, სარეგისტრაციო ზონა: ზ-----ი, სექტორი: სოფ.ნ-----ი; კვარტალი: 01; ნაკვეთის ნომერი: 078; ფართობი: 0,36 ჰა; მისამართი: ზ-----ის რაიონი, სოფ. ნ-----ი. ხელშეკრულების 3.2. პუნქტით, უძრავი ნივთის პრივატიზების ფასი განისაზღვრა 122,40 ლარით; ვალდებულების ოდენობა: 97,92 ლარი; გადახდის ვადა: 9 წელი. ყოველწლიური გადასახდელი: პრივატიზების ფასის სულ მცირე 10%. ხელშეკრულების 10.1 პუნქტის შესაბამისად, ხელშეკრულება ძალაში შედის ოქმისა და წინამდებარე ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან.

საქმეში წარმოდგენილი 2013 წლის 10 მაისს მომზადებული საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ ზ-----ის რაიონი, სოფელი ნ-----ში, სასოფლო-სამეურნეო (სახნავი) დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, დაზუსტებული ფართობით: 3646.00კვ.მეტრი; ნაკვეთის წინა ნომერი: 4-----; საკადასტრო კოდით: 4-----, საკუთრების უფლებით აღრიცხულია სახელმწიფოს სახელზე. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე იპოთეკა რეგისტრირებული არ არის. სარგებლობის გრაფაში კი აღნიშნულია: მოიჯარე: შპს „ი-----“, 2-----; მესაკუთრე: სახელმწიფო; საგანი: მიწის ნაკვეთი 3646 კვ.მ.; ვადა: 49 წელი; განცხადების რეგისტრაციის ნომერი 4-----; თარიღი: 2----2007; დამადასტურებელი დოკუმენტებია: სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საიჯარო ხელშეკრულება №--, დამოწმების თარიღი: 12/12/2000; მომართვა, რეესტრის ნომერი №-----, დამოწმების თარიღი 15/02/2007, ზ-----ის მუნიციპალიტეტის გამგეობა.

4.1.5. საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამეგრელო-გურია-ზემო სვანეთის ტერიტორიული ორგანოს 2007 წლის 05 ივლისის მიწისა და სხვა უძრავი ქონების შეძენის დამადასტურებელი №----- ოქმით დადგენილია, რომ შპს „ი-----“--მა (დირექტორი თ----- ბ-----ი) შეიძინა მიწის ნაკვეთი და სხვა უძრავი ქონება სარეგისტრაციო ნომრით №4-----, რომელიც მდებარეობს ზ-----ის რაიონი, სოფელ ნ-----ში. მიწის ნაკვეთის ფართობი 6,37 ჰა; გამოსასყიდი თანხა 2165,8 (ორიათას ასსამოცდახუთი ლარი და ოთხმოცი თეთრი) ლარი, აქედან გადახდილი თანხა 433,16 (ოთხასოცდაცამეტი ლარი და თექვსმეტი თეთრი), რომელიც შეადგენს თანხის 20%-ს.

2007 წლის 05 ივლისს ქ.ფ-----ში, ერთის მხრივ შპს „ი-----“-ს, დირექტორის თ----- ბ-----ის სახით (შემდგომში უძრავი ნივთის შემძენი) და მეორეს მხრივ, საქართველოს სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების ს-----ის მოადგილე ი--- გ-----ს (შემდგომში „იპოთეკარი“) შორის დაიდო იპოთეკის ხელშეკრულება №-- „სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს კანონისა და მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად. საქართველოს სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამეგრელო-გურია-სვანეთის სამხარეო სამმართველოს მიერ 2007 წლის 05 ივლისს გაცემული №----- მიწისა და სხვა უძრავი ქონების შეძენის დამადასტურებელი ოქმიდან გამომდინარე ვალდებულებათა სრულად და ჯეროვნად შესრულების უზრუნველსაყოფად უძრავი ნივთის შემძენმა იპოთეკით დატვირთა მის მიერ ოქმის საფუძველზე შეძენილი უძრავი ნივთი იპოთეკარის სასარგებლოდ. ხელშეკრულების 2.1. პუნქტით, იპოთეკის საგანს წარმოადგენს უძრავი ნივთის შემძენის მიერ ოქმის საფუძველზე შეძენილი უძრავი ნივთი, სარეგისტრაციო ზონა ზ-----ი, სექტორი: სოფ. ნ-----ი;

კვარტალი: 01; ნაკვეთის ნომერი: 079; ფართობი: 6,37 ჰა; მისამართი: ზ-----ის რაიონი, ნ-----ი. ხელშეკრულების 3.2. პუნქტით, უძრავი ნივთის პრივატიზების ფასი განისაზღვრა 2165,80 ლარით; ვალდებულების ოდენობა: 1732,64 ლარი; გადახდის ვადა: 9 წელი. ყოველწლიური გადასახდელი: პრივატიზების ფასის სულ მცირე 10%. ხელშეკრულების 10.1 პუნქტის შესაბამისად, ხელშეკრულება ძალაში შედის ოქმისა და წინამდებარე ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან.

საქმეში წარმოადგენილი 2013 წლის 10 მაისს მომზადებული საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ ზ-----ის რაიონი, სოფელი ნ-----ში, სასოფლო-სამეურნეო (სახნავი) დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, დაზუსტებული ფართობით: 63754.00 კვ.მეტრი; ნაკვეთის წინა ნომერი: 4-----; საკადასტრო კოდით: №4-----, საკუთრების უფლებით აღრიცხულია სახელმწიფოს სახელზე. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე იპოთეკა რეგისტრირებული არ არის. სარგებლობის გრაფაში კი აღნიშნულია: მოიჯარე: შპს „ი-----“, 2-----; მესაკუთრე: სახელმწიფო; საგანი: მიწის ნაკვეთი 63754 კვ.მეტრი; ვადა: 49 წელი; განცხადების რეგისტრაციის ნომერი 4-----; თარიღი: 2----2007; დამადასტურებელი დოკუმენტებია: სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საიჯარო ხელშეკრულება №--, დამოწმების თარიღი: 12/12/2000; მომართვა, რეესტრის ნომერი №-----, დამოწმების თარიღი 15/02/2007, ზ-----ის მუნიციპალიტეტის გამგეობა.

4.1.6. საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამეგრელო-გურია-სვანეთის ტერიტორიული ორგანოს 2007 წლის 05 ივლისის მიწისა და სხვა უძრავი ქონების შეძენის დამადასტურებელი №----- ოქმით დადგენილია, რომ შპს „ი-----“--მა (დირექტორი თ----- ბ-----ი) შეიძინა მიწის ნაკვეთი და სხვა უძრავი ქონება სარეგისტრაციო ნომრით №4-----, რომელიც მდებარეობს ზ-----ის რაიონი, სოფელ ნ-----ში. მიწის ნაკვეთის ფართობი 12,43 ჰა; გამოსასყიდი თანხა 4226,2(ოთხიათას ორასოცდაექვსი ლარი და ოცი თეთრი) ლარი, აქედან გადახდილი თანხა 845,24(რვაას ორმოცდახუთი ლარი და ოცდაოთხი თეთრი), რომელიც შეადგენს თანხის 20%-ს.

2007 წლის 05 ივლისს ქ.ფ-----ში, ერთის მხრივ, შპს „ი-----“-ს, დირექტორის თ----- ბ-----ის სახით(შემდგომში უძრავი ნივთის შემძენი) და მეორეს მხრივ, საქართველოს სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების ს-----ის მოადგილე ი---- გ-----ს (შემდგომში „იპოთეკარი“) შორის დაიდო იპოთეკის ხელშეკრულება №-- „სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს კანონისა და მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად. საქართველოს სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამეგრელო-გურია-სვანეთის სამხარეო სამმართველოს მიერ

2007 წლის 05 ივლისს გაცემული №----- მიწისა და სხვა უძრავი ქონების შეძენის დამადასტურებელი ოქმიდან გამომდინარე ვალდებულებათა სრულად და ჯეროვნად შესრულების უზრუნველსაყოფად უძრავი ნივთის შემძენმა იპოთეკით დატვირთა მის მიერ ოქმის საფუძველზე შეძენილი უძრავი ნივთი იპოთეკარის სასარგებლოდ. ხელშეკრულების 2.1. პუნქტით, იპოთეკის საგანს წარმოადგენს უძრავი ნივთის შემძენის მიერ ოქმის საფუძველზე შეძენილი უძრავი ნივთი,

სარეგისტრაციო ზონა: ზ-----ი, სექტორი: სოფ.ნ-----ი; კვარტალი: 01; ნაკვეთის ნომერი: 080; ფართობი: 12,43 ჰა; მისამართი: ზ-----ის რაიონი, ნ-----ი. ხელშეკრულების 3.2. პუნქტით, უძრავი ნივთის პრივატიზების ფასი განისაზღვრა 4226,20 ლარით; ვალდებულების ოდენობა: 3380,96 ლარი; გადახდის ვადა: 9 წელი. ყოველწლიური გადასახდელი: პრივატიზების ფასის სულ მცირე 10%. ხელშეკრულების 10.1 პუნქტის შესაბამისად, ხელშეკრულება ძალაში შედის ოქმისა და წინამდებარე ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან.

საქმეში წარმოადგენილი 2015 წლის 16 ნოემბერს მომზადებული საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ ზ-----ის რაიონი, სოფელი ნ-----ში, სასოფლო-სამეურნეო (სახნავი) დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, დაზუსტებული ფართობით: 124886.00 კვ.მეტრი; ნაკვეთის წინა ნომერი: 4-----; საკადასტრო კოდით: №4-----, საკუთრების უფლებით აღრიცხულია სახელმწიფოს სახელზე. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე იპოთეკა რეგისტრირებული არ არის. სარგებლობის გრაფაში კი აღნიშნულია: მოიჯარე: შპს „ი-----“, 2-----; მესაკუთრე: სახელმწიფო; საგანი: მიწის ნაკვეთი 124886 კვ.მეტრი; ვადა: 49 წელი; განცხადების რეგისტრაციის ნომერი 4-----; თარიღი: 2-----2007; დამადასტურებელი დოკუმენტებია: სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საიჯარო ხელშეკრულება №--, დამოწმების თარიღი: 12/12/2000; მომართვა, რეესტრის ნომერი №-----, დამოწმების თარიღი 15/02/2007, ზ-----ის მუნიციპალიტეტის გამგეობა.

4.1.7. საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამეგრელო-გურია-სვანეთის ტერიტორიული ორგანოს 2007 წლის 05 ივლისის მიწისა და სხვა უძრავი ქონების შეძენის დამადასტურებელი №----- ოქმით დადგენილია, რომ შპს „ი-----“-მა (დირექტორი თ----- ბ-----ი) შეიძინა მიწის ნაკვეთი და სხვა უძრავი ქონება სარეგისტრაციო ნომრით №4-----, რომელიც მდებარეობს ზ-----ის რაიონ, სოფელი ნ-----ში. მიწის ნაკვეთის ფართობი 3,95 ჰა; გამოსასყიდი თანხა 1343 (ათას სამასორმოცდასამი) ლარი, აქედან გადახდილი თანხა 268,6 (ორასსამოცდარვა ლარი და სამოცი თეთრი), რომელიც შეადგენს თანხის 20%-ს.

2007 წლის 05 ივლისს ქ.ფ-----ში, ერთის მხრივ, შპს „ი-----“-ს, დირექტორის თ-----

--- ბ-----ის სახით (შემდგომში უძრავი ნივთის შემძენი) და მეორეს მხრივ, საქართველოს სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების ს-----
-----ის მოადგილე ი--- გ-----ს (შემდგომში „იპოთეკარი“) შორის დაიდო იპოთეკის ხელშეკრულება №-- „სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს კანონისა და მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად. საქართველოს სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამეგრელო-გურია-სვანეთის სამხარეო სამმართველოს მიერ 2007 წლის 05 ივლისს გაცემული №----- მიწისა და სხვა უძრავი ქონების შეძენის დამადასტურებელი ოქმიდან გამომდინარე ვალდებულებათა სრულად და ჯეროვნად შესრულების უზრუნველსაყოფად უძრავი ნივთის შემძენმა იპოთეკით დატვირთა მის მიერ ოქმის საფუძველზე შეძენილი უძრავი ნივთი იპოთეკარის სასარგებლოდ. ხელშეკრულების 2.1. პუნქტით, იპოთეკის საგანს წარმოადგენს უძრავი ნივთის შემძენის მიერ ოქმის საფუძველზე შეძენილი უძრავი ნივთი, სარეგისტრაციო ზონა ზ-----ი, სექტორი: სოფ.ნ-----ი; კვარტალი: 01; ნაკვეთის ნომერი: 081; ფართობი: 3,95 ჰა; მისამართი: ზ-----ის რაიონი, ნ-----ი. ხელშეკრულების 3.2. პუნქტით, უძრავი ნივთის პრივატიზების ფასი განისაზღვრა 1343 ლარით; ვალდებულების ოდენობა: 1074,40 ლარი; გადახდის ვადა: 9 წელი. ყოველწლიური გადასახდელი: პრივატიზების ფასის სულ მცირე 10%. ხელშეკრულების 10.1 პუნქტის შესაბამისად, ხელშეკრულება ძალაში შედის ოქმისა და წინამდებარე ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან.

საქმეში წარმოადგენილი 2013 წლის 10 მაისს მომზადებული საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ ზ-----ის რაიონი, სოფელ ნ-----ში, სასოფლო-სამეურნეო (სახნავი) დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, დაზუსტებული ფართობით: 39474.00 კვ.მეტრი, ნაკვეთის წინა ნომერი: 4-----; საკადასტრო კოდით: №4-----, საკუთრების უფლებით აღრიცხულია სახელმწიფოს სახელზე. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე იპოთეკა რეგისტრირებული არ არის. სარგებლობის გრაფაში კი აღნიშნულია: მოიჯარე: შპს „ი-----“, 2-----; მესაკუთრე: სახელმწიფო; საგანი: მიწის ნაკვეთი 39474 კვ.მეტრი; ვადა: 49 წელი; განცხადების რეგისტრაციის ნომერი 4-----; თარიღი: 2-----2007; დამადასტურებელი დოკუმენტებია: სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საიჯარო ხელშეკრულება №--, დამოწმების თარიღი: 12/12/2000; მომართვა, რეესტრის ნომერი №-----, დამოწმების თარიღი 15/02/2007, ზ-----ის მუნიციპალიტეტის გამგეობა.

4.1.8. საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამეგრელო-გურია-სვანეთის ტერიტორიული ორგანოს 2007 წლის 05 ივლისის მიწისა და სხვა უძრავი ქონების შეძენის დამადასტურებელი №----- ოქმით დადგენილია, რომ შპს „ი-----“-მა (დირექტორი თ----- ბ-----ი) შეიძინა მიწის ნაკვეთი და სხვა უძრავი

ქონება სარეგისტრაციო ნომრით №4-----, რომელიც მდებარეობს ზ-----ის რაიონი, სოფელ ნ-----ში. მიწის ნაკვეთის ფართობი 8,97 ჰა; გამოსასყიდი თანხა 3049,8 (სამიათას ორმოცდაცხრა ლარი და ოთხმოცი თეთრი) ლარი, აქედან გადახდილი თანხა 610 (ექვსას ათი ლარი), რომელიც შადგენს თანხის 20%-ს.

2007 წლის 05 ივლისს ქ.ფ-----ში, ერთის მხრივ, შპს „ი-----“-ს, დირექტორის თ----- ბ-----ის სახით(შემდგომში უძრავი ნივთის შემძენი) და მეორეს მხრივ, საქართველოს სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების ს-----ის მოადგილე ი---- გ-----ს(შემდგომში „იპოთეკარი“) შორის დაიდო იპოთეკის ხელშეკრულება №-- „სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს კანონისა და მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად. საქართველოს სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამეგრელო-გურია-სვანეთის სამხარეო სამმართველოს მიერ 2007 წლის 05 ივლისს გაცემული №----- მიწისა და სხვა უძრავი ქონების შეძენის დამადასტურებელი ოქმიდან გამომდინარე ვალდებულებათა სრულად და ჯეროვნად შესრულების უზრუნველსაყოფად უძრავი ნივთის შემძენმა იპოთეკით დატვირთა მის მიერ ოქმის საფუძველზე შეძენილი უძრავი ნივთი იპოთეკარის სასარგებლოდ. ხელშეკრულების 2.1. პუნქტით, იპოთეკის საგანს წარმოადგენს უძრავი ნივთის შემძენის მიერ ოქმის საფუძველზე შეძენილი უძრავი ნივთი, სარეგისტრაციო ზონა ზ-----ი, სექტორი: სოფ.ნ-----ი; კვარტალი: 01; ნაკვეთის ნომერი: 082; ფართობი: 8,97 ჰა; მისამართი: ზ-----ის რაიონი, ნ-----ი. ხელშეკრულების 3.2. პუნქტით, უძრავი ნივთის პრივატიზების ფასი განისაზღვრა 3049,80 ლარით; ვალდებულების ოდენობა: 2439,80 ლარი; გადახდის ვადა: 9 წელი. ყოველწლიური გადასახდელი: პრივატიზების ფასის სულ მცირე 10%. ხელშეკრულების 10.1 პუნქტის შესაბამისად, ხელშეკრულება ძალაში შედის ოქმისა და წინამდებარე ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან.

საქმეში წარმოადგენილი 2013 წლის 10 მაისს მომზადებული საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ ზ-----ის რაიონი, სოფელი ნ-----ში, სასოფლო-სამეურნეო (მრავალწლიანი ნარგავები) დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, დაზუსტებული ფართობით: 89801.00კვ.მეტრი; ნაკვეთის წინა ნომერი: 4-----; საკადასტრო კოდით: №4-----, საკუთრების უფლებით აღრიცხულია სახელმწიფოს სახელზე. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე იპოთეკა რეგისტრირებული არ არის. სარგებლობის გრაფაში კი აღნიშნულია: მოიჯარე: შპს „ი-----“, 2-----; მესაკუთრე: სახელმწიფო; საგანი: მიწის ნაკვეთი 89801კვ.მეტრი; ვადა: 49 წელი; განცხადების რეგისტრაციის ნომერი 4-----; თარიღი: 2----2007; დამადასტურებელი დოკუმენტებია: სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საიჯარო ხელშეკრულება №--, დამოწმების თარიღი: 12/12/2000; მომართვა, რეესტრის

ნომერი №-----, დამოწმების თარიღი 15/02/2007, ზ-----ის მუნიციპალიტეტის გამგეობა (ს.ფ. 63-69; 166-167).

4.1.9. საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამეგრელო-გურია-სვანეთის ტერიტორიული ორგანოს 2007 წლის 05 ივლისის მიწისა და სხვა უძრავი ქონების შეძენის დამადასტურებელი №----- ოქმით დადგენილია, რომ შპს „ი-----“ -მა (დირექტორი თ----- ბ-----ი) შეიძინა მიწის ნაკვეთი და სხვა უძრავი ქონება სარეგისტრაციო ნომრით №4-----, რომელიც მდებარეობს ზ-----ის რაიონი, სოფელი ნ-----ში. მიწის ნაკვეთის ფართობი 9,91ჰა; გამოსასყიდი თანხა 3369,4 (სამიათას სამასსამოცდაცხრა ლარი და ორმოცი თეთრი) ლარი, აქედან გადახდილი თანხა 673, 88 (ექვსას სამოცდაცამეტი ლარი და ოთხმოცდარვა ლარი), რომელიც შეადგენს თანხის 20%-ს.

2007 წლის 05 ივლისის ქ.ფ----ში, ერთის მხრივ, შპს „ი-----“-ს, დირექტორის თ----- ბ-----ის სახით(შემდგომში უძრავი ნივთის შემძენი) და მეორეს მხრივ, საქართველოს სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების ს-----ის მოადგილე ი---- გ-----ს(შემდგომში „იპოთეკარი“) შორის დაიდო იპოთეკის ხელშეკრულება №-- „სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს კანონისა და მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად. საქართველოს სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამეგრელო-გურია-სვანეთის სამხარეო სამმართველოს მიერ 2007 წლის 05 ივლისის გაცემული №----- მიწისა და სხვა უძრავი ქონების შეძენის დამადასტურებელი ოქმიდან გამომდინარე ვალდებულებათა სრულად და ჯეროვნად შესრულების უზრუნველსაყოფად უძრავი ნივთის შემძენმა იპოთეკით დატვირთა მის მიერ ოქმის საფუძველზე შეძენილი უძრავი ნივთი იპოთეკარის სასარგებლოდ. ხელშეკრულების 2.1. პუნქტით, იპოთეკის საგანს წარმოადგენს უძრავი ნივთის შემძენის მიერ ოქმის საფუძველზე შეძენილი უძრავი ნივთი, სარეგისტრაციო ზონა ზ-----ი, სექტორი: სოფ.ნ-----ი; კვარტალი: 01; ნაკვეთის ნომერი: 083; ფართობი: 9,91 ჰა; მისამართი: ზ-----ის რაიონი, ნ-----ი. ხელშეკრულების 3.2. პუნქტით, უძრავი ნივთის პრივატიზების ფასი განისაზღვრა 3369,40 ლარით; ვალდებულების ოდენობა: 2695,52 ლარი; გადახდის ვადა: 9 წელი. ყოველწლიური გადასახდელი: პრივატიზების ფასის სულ მცირე 10%. ხელშეკრულების 10.1 პუნქტის შესაბამისად, ხელშეკრულება ძალაში შედის ოქმისა და წინამდებარე ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან.

საქმეში წარმოადგენილი 2013 წლის 10 მაისს მომზადებული საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ ზ-----ის რაიონი, სოფელი ნ-----ში, სასოფლო-სამეურნეო (სახნავი) დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, დაზუსტებული ფართობით: 99111.00კვ.მეტრი; ნაკვეთის წინა ნომერი: 4-----; საკადასტრო

კოდით: №4-----, საკუთრების უფლებით აღრიცხულია სახელმწიფოს სახელზე. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე იპოთეკა რეგისტრირებული არ არის. სარგებლობის გრაფაში კი აღნიშნულია: მოიჯარე: შპს „ი-----“, 2-----; მესაკუთრე: სახელმწიფო; საგანი: მიწის ნაკვეთი 99111 კვ.მეტრი; ვადა: 49 წელი; განცხადების რეგისტრაციის ნომერი 4-----; თარიღი: 2----2007; დამადასტურებელი დოკუმენტებია: სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საიჯარო ხელშეკრულება №--, დამოწმების თარიღი: 12/12/2000; მომართვა, რეესტრის ნომერი №-----, დამოწმების თარიღი 15/02/2007, ზ-----ის მუნიციპალიტეტის გამგეობა.

4.1.10. საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამეგრელო-გურია-სვანეთის ტერიტორიული ორგანოს 2007 წლის 05 ივლისის მიწისა და სხვა უძრავი ქონების შეძენის დამადასტურებელი №----- ოქმით დადგენილია, რომ შპს „ი-----“-მა (დირექტორი თ----- ბ-----ი) შეიძინა მიწის ნაკვეთი და სხვა უძრავი ქონება სარეგისტრაციო ნომრით №4-----, რომელიც მდებარეობს ზ-----ის რაიონი, სოფელი ნ-----ში. მიწის ნაკვეთის ფართობი 7,56 ჰა; გამოსასყიდი თანხა 2570,4 (ორიათას ხუთასსამოცდაათი ლარი და ორმოცი თეთრი) ლარი, აქედან გადახდილი თანხა 514,08 (ხუთასთოთხმეტი ლარი და რვა თეთრი), რომელიც შეადგენს თანხის 20%-ს.

2007 წლის 05 ივლისის ქ.ფ-----ში, ერთის მხრივ შპს „ი-----“-ს, დირექტორის თ----- ბ-----ის სახით(შემდგომში უძრავი ნივთის შემძენი) და მეორეს მხრივ, საქართველოს სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების ს-----ის მოადგილე ი----- გ-----ს(შემდგომში „იპოთეკარი“) შორის დაიდო იპოთეკის ხელშეკრულება №-- „სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს კანონისა და მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად. საქართველოს სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამეგრელო-გურია-სვანეთის სამხარეო სამმართველოს მიერ 2007 წლის 05 ივლისის გაცემული №----- მიწისა და სხვა უძრავი ქონების შეძენის დამადასტურებელი ოქმიდან გამომდინარე ვალდებულებათა სრულად და ჯეროვნად შესრულების უზრუნველსაყოფად უძრავი ნივთის შემძენმა იპოთეკით დატვირთა მის მიერ ოქმის საფუძველზე შეძენილი უძრავი ნივთი იპოთეკარის სასარგებლოდ. ხელშეკრულების 2.1. პუნქტით, იპოთეკის საგანს წარმოადგენს უძრავი ნივთის შემძენის მიერ ოქმის საფუძველზე შეძენილი უძრავი ნივთი, სარეგისტრაციო ზონა ზ-----ი, სექტორი: სოფ. ნ-----ი; კვარტალი: 01; ნაკვეთის ნომერი: 084; ფართობი: 7,56 ჰა; მისამართი: ზ-----ის რაიონი, ნ-----ი. ხელშეკრულების 3.2. პუნქტით, უძრავი ნივთის პრივატიზების ფასი განისაზღვრა 2570,40 ლარით; ვალდებულების ოდენობა: 2056,32 ლარი; გადახდის ვადა: 9 წელი. ყოველწლიური გადასახდელი: პრივატიზების ფასის სულ მცირე 10%. ხელშეკრულების 10.1 პუნქტის

შესაბამისად, ხელშეკრულება ძალაში შედის ოქმისა და წინამდებარე ხელშეკრულების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მომენტიდან.

საქმეში წარმოდგენილი 2013 წლის 10 მაისს მომზადებული საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ ზ-----ის რაიონი, სოფელი ნ-----ში, სასოფლო-სამეურნეო (მრავალწლიანი ნარგავები) დანიშნულების მიწის ნაკვეთი დაზუსტებული ფართობით: 75695.00კვ.მეტრი; ნაკვეთის წინა ნომერი: 4-----; საკადასტრო კოდით: №4-----, საკუთრების უფლებით აღრიცხულია სახელმწიფოს სახელზე. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე იპოთეკა რეგისტრირებული არ არის. სარგებლობის გრაფაში კი აღნიშნულია: მოიჯარე: შპს „ი-----“, 2-----; მესაკუთრე: სახელმწიფო; საგანი: მიწის ნაკვეთი 75695 კვ.მეტრი; ვადა: 49 წელი; განცხადების რეგისტრაციის ნომერი 4-----; თარიღი: 2----2007; დამადასტურებელი დოკუმენტებია: სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საიჯარო ხელშეკრულება №--, დამოწმების თარიღი: 12/12/2000; მომართვა, რეესტრის ნომერი №-----, დამოწმების თარიღი 15/02/2007, ზ-----ის მუნიციპალიტეტის გამგეობა.

4.1.11. 2015 წლის 24 აპრილს, შპს „ი-----“-ის დირექტორმა მ----- თ-----მ №----- განცხადებით მიმართა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სამეგრელო-გურია-ზემო სვანეთის მომსახურების ცენტრს და ითხოვა იპოთეკით დატვირთული სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდებით: №4-----; №4-----; №4-----; №4-----; №4-----; №4-----; №4-----) შესაძენად გადასახდელი თანხის დანიშნულებისამებრ გადახდაზე რეკვიზიტების გადაცემა.

2015 წლის 05 მაისს სახელმწიფო ქონების ეროვნულმა სააგენტომ №----- წერილით აცნობა შპს „ი-----“-ს, რომ საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამეგრელო-გურია-სვანეთის სამხარეო სამმართველოსა და შპს „ი-----“-ს შორის 2007 წლის 05 ივლისს გაფორმებული მიწისა და სხვა უძრავი ქონების შეძენის დამადასტურებელი ოქმებისა (№-----, №-----, №-----, №-----, №-----, №-----, №-----) და იპოთეკის ხელშეკრულებების (№--, №--, №--, №--, №--, №--, №--) საფუძველზე დამატებით უნდა წარედგინათ დაზუსტებული და განახლებული ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან საკადასტრო გეგმასთან ერთად (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №4-----, №4-----, №4-----, №4-----, №4-----, №4-----).

4.1.12. 2015 წლის 05 მაისს, მ----- თ-----მ №8----- განცხადებით მიმართა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ზ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია სახელმწიფოს მიერ პრივატიზებულ ქონებაზე

მდებარე: ზ-----ი, სოფელი ნ-----ი. განცხადებას თან ერთვის: დაინტერესებული პირის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი; საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა; იპოთეკის ხელშეკრულება №--.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ზ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურის 2015 წლის 11 მაისის №8----- გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერდა იმ მოტივით, რომ განმცხადებლის მიერ არ იყო წარდგენილი ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამეგრელო-გურია-სვანეთის ტერიტორიული ორგანოს მიერ 2007 წლის 05 ივლისის შპს „ი-----“ -ზე გაცემული „მიწისა და სხვა უძრავი ქონების შეძენის დამადასტურებელი ოქმის №----- ძალაში ყოფნის დამადასტურებელი დოკუმენტი, სადაც ასახული უნდა იყოს მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდის №4----- რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილების შედეგად ახალი საკადასტრო კოდით: №4----- შეცვლის შესახებ. ასევე, დამატებით წარსადგენი იყო ორი უფლების(საკუთრების და იპოთეკის) რეგისტრაციის მომსახურების საფასურის გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტი. შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტის ან ინფორმაციის წარსადგენად განმცხადებელს განესაზღვრა 30 კალენდარული დღე.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ზ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურის 2015 წლის 11 ივნისის №8-----04 გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდა, ვინაიდან სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი.

4.1.13. 2015 წლის 05 მაისს, მ----- თ-----მ №8----- განცხადებით მიმართა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ზ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურს და ითხოვა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია სახელმწიფოს მიერ პრივატიზებულ ქონებაზე, მდებარე: ზ-----ი, სოფელი ნ-----ი. განცხადებას თან ერთვის: დაინტერესებული პირის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი; საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა; იპოთეკის ხელშეკრულება №--.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ზ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურის 2015 წლის 11 მაისის №8----- გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერდა იმ მოტივით, რომ განმცხადებლის მიერ არ იყო წარდგენილი ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამეგრელო-გურია-სვანეთის ტერიტორიული ორგანოს მიერ 2007 წლის 05 ივლისის შპს „ი-----

-----“ზე გაცემული „მიწისა და სხვა უძრავი ქონების შეძენის დამადასტურებელი ოქმის №----- ძალაში ყოფნის დამადასტურებელი დოკუმენტი, სადაც ასახული უნდა იყოს მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდის №4----- რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილების შედეგად ახალი საკადასტრო კოდით №4----- შეცვლის შესახებ. ასევე, დამატებით წარსადგენი იყო ორი უფლების (საკუთრების და იპოთეკის) რეგისტრაციის მომსახურების საფასურის გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტი. შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტის ან ინფორმაციის წარსადგენად განმცხადებელს განესაზღვრა 30 კალენდარული დღე.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ზ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურის 2015 წლის 11 ივნისის №8----- გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდა, ვინაიდან სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი.

4.1.14. 2015 წლის 05 მაისს, მ----- თ-----მ №8----- განცხადებით მიმართა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ზ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია სახელმწიფოს მიერ პრივატიზებულ ქონებაზე მდებარე ზ-----ი, სოფელი ნ-----ი. განცხადებას თან ერთვოდა: დაინტერესებული პირის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი; საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა; იპოთეკის ხელშეკრულება №--.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ზ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურის 2015 წლის 11 მაისის №8----- 03 გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერდა იმ მოტივით, რომ განმცხადებლის მიერ არ იყო წარდგენილი ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამეგრელო-გურია-სვანეთის ტერიტორიული ორგანოს მიერ 2007 წლის 05 ივლისის შპს „ი-----“ზე გაცემული „მიწისა და სხვა უძრავი ქონების შეძენის დამადასტურებელი ოქმის №----- ძალაში ყოფნის დამადასტურებელი დოკუმენტი, სადაც ასახული უნდა იყოს მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდის №4----- რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილების შედეგად ახალი საკადასტრო კოდით №4----- შეცვლის შესახებ. ასევე, დამატებით წარსადგენი იყო ორი უფლების(საკუთრების და იპოთეკის) რეგისტრაციის მომსახურების საფასურის გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტი. შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტის ან ინფორმაციის წარსადგენად განმცხადებელს განესაზღვრა 30 კალენდარული დღე.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ზ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურის 2015 წლის 11 ივნისის №8-----04 გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდა, ვინაიდან სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი.

4.1.15. 2015 წლის 05 მაისს, მ----- თ-----მ №8----- განცხადებით მიმართა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ზ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია სახელმწიფოს მიერ პრივატიზებულ ქონებაზე მდებარე ზ-----ი, სოფელი ნ-----ი. განცხადებას თან ერთვოდა: დაინტერესებული პირის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი; საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა; იპოთეკის ხელშეკრულება №--.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ზ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურის 2015 წლის 11 მაისის №8----- გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერდა იმ მოტივით, რომ განმცხადებლის მიერ არ იყო წარდგენილი ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამეგრელო-გურია-სვანეთის ტერიტორიული ორგანოს მიერ 2007 წლის 05 ივლისს შპს „ი-----““-ზე გაცემული „მიწისა და სხვა უძრავი ქონების შეძენის დამადასტურებელი ოქმის №----- ძალაში ყოფნის დამადასტურებელი დოკუმენტი, სადაც ასახული უნდა იყოს მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდის №4----- რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილების შედეგად ახალი საკადასტრო კოდით №4----- შეცვლის შესახებ და ასევე დამატებით წარსადგენი იყო ორი უფლების(საკუთრების და იპოთეკის) რეგისტრაციის მომსახურების საფასურის გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტი. შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტის ან ინფორმაციის წარსადგენად განმცხადებელს განესაზღვრა 30 კალენდარული დღე.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ზ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურის 2015 წლის 11 ივნისის №8-----04 გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდა, ვინაიდან სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი.

4.1.16. 2015 წლის 05 მაისს, მ----- თ-----მ №8----- განცხადებით მიმართა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ზ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა საკუთრების

უფლების რეგისტრაცია სახელმწიფოს მიერ პრივატიზებულ ქონებაზე, მდებარე: ზ-----ი, სოფელი ნ-----ი. განცხადებას თან ერთვოდა: დაინტერესებული პირის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი; საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა; იპოთეკის ხელშეკრულება №--.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ზ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურის 2015 წლის 11 მაისის №8----- გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერდა იმ მოტივით, რომ განმცხადებლის მიერ არ იყო წარდგენილი ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამეგრელო-გურია-სვანეთის ტერიტორიული ორგანოს მიერ 2007 წლის 05 ივლისის შპს „ი-----“-ზე გაცემული „მიწისა და სხვა უძრავი ქონების შეძენის დამადასტურებელი ოქმის №----- ძალაში ყოფნის დამადასტურებელი დოკუმენტი, სადაც ასახული უნდა იყოს მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდის №4----- რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილების შედეგად ახალი საკადასტრო კოდით №4----- შეცვლის შესახებ. ასევე, დამატებით წარსადგენი იყო ორი უფლების(საკუთრების და იპოთეკის) რეგისტრაციის მომსახურების საფასურის გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტი. შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტის ან ინფორმაციის წარსადგენად განმცხადებელს განესაზღვრა 30 კალენდარული დღე.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 11 ივნისის №8----- გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდა, ვინაიდან სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი.

4.1.17. 2015 წლის 05 მაისს, მ----- თ-----მ №8----- განცხადებით მიმართა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ზ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია სახელმწიფოს მიერ პრივატიზებულ ქონებაზე, მდებარე: ზ-----ი, სოფელი ნ-----ი. განცხადებას თან ერთვოდა: დაინტერესებული პირის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი; საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა; იპოთეკის ხელშეკრულება.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ზ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურის 2015 წლის 11 მაისის №8----- 03 გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერდა იმ მოტივით, რომ განმცხადებლის მიერ არ იყო წარდგენილი ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამეგრელო-გურია-სვანეთის ტერიტორიული ორგანოს მიერ 2007 წლის 05 ივლისის შპს „ი-----

-----“ზე გაცემული „მიწისა და სხვა უძრავი ქონების შეძენის დამადასტურებელი ოქმის №----- ძალაში ყოფნის დამადასტურებელი დოკუმენტი, სადაც ასახული უნდა იყოს მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდის №4----- რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილების შედეგად ახალი საკადასტრო კოდით №4----- შეცვლის შესახებ. ასევე, დამატებით წარსადგენი იყო ორი უფლების(საკუთრების და იპოთეკის) რეგისტრაციის მომსახურების საფასურის გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტი. შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტის ან ინფორმაციის წარსადგენად განმცხადებელს განესაზღვრა 30 კალენდარული დღე.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ზ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურის 2015 წლის 11 ივნისის №8-----04 გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდა, ვინაიდან სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი.

4.1.18. 2015 წლის 05 მაისს, მ----- თ-----მ №8----- განცხადებით მიმართა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ზ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია სახელმწიფოს მიერ პრივატიზებულ ქონებაზე, მდებარე: ზ-----ი, სოფელი ნ-----ი. განცხადებას თან ერთვოდა: დაინტერესებული პირის პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი; საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა; იპოთეკის ხელშეკრულება №--.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ზ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურის 2015 წლის 11 მაისის №8-----03 გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერდა იმ მოტივით, რომ განმცხადებლის მიერ არ იყო წარდგენილი ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამეგრელო-გურია-სვანეთის ტერიტორიული ორგანოს მიერ 2007 წლის 05 ივლისის შპს „ი-----“ზე გაცემული „მიწისა და სხვა უძრავი ქონების შეძენის დამადასტურებელი ოქმის №----- ძალაში ყოფნის დამადასტურებელი დოკუმენტი, სადაც ასახული უნდა იყოს მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდის №4----- რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილების შედეგად ახალი საკადასტრო კოდით №4----- შეცვლის შესახებ. ასევე, დამატებით წარსადგენი იყო ორი უფლების(საკუთრების და იპოთეკის) რეგისტრაციის მომსახურების საფასურის გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტი. შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტის ან ინფორმაციის წარსადგენად განმცხადებელს განესაზღვრა 30 კალენდარული დღე.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ზ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურის 2015 წლის 11 ივნისის №8-----04 გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდა, ვინაიდან სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი.

4.1.19. 2015 წლის 27 აპრილს, მ----- თ-----მ №8----- განცხადებით მიმართა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ზ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურს და მოითხოვა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია სახელმწიფოს მიერ პრივატიზებულ ქონებაზე, მდებარე: ზ-----ი, სოფელი ნ-----ი. განცხადებას თან ერთვოდა: მომსახურების საფასურის გადახდის დამადასტურებელი საბუთი; საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა; იპოთეკის ხელშეკრულება №--.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ზ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურის 2015 წლის 01 მაისის №8-----03 გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება შეჩერდა იმ მოტივით, რომ განმცხადებლის მიერ არ იყო წარდგენილი ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამეგრელო-გურია-სვანეთის ტერიტორიული ორგანოს მიერ 2007 წლის 05 ივლისის შპს „ი-----“-ზე გაცემული „მიწისა და სხვა უძრავი ქონების შეძენის დამადასტურებელი ოქმის №----- ძალაში ყოფნის დამადასტურებელი დოკუმენტი, სადაც ასახული უნდა იყოს მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდის №4----- რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილების შედეგად ახალი საკადასტრო კოდით №4----- შეცვლის შესახებ. ასევე, ეცნობა, რომ ვინაიდან განცხადებით მოთხოვნილი იყო ორი უფლების, საკუთრების უფლებისა და იპოთეკის უფლების რეგისტრაცია და გადახდილი იყო ერთი უფლების რეგისტრაციის მომსახურების საფასური, დამატებით ასევე წარსადგენი იყო მეორე უფლების რეგისტრაციის მომსახურების საფასურის გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტი. შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტის ან ინფორმაციის წარსადგენად განმცხადებელს განესაზღვრა 30 კალენდარული დღე.

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ზ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურის 2015 წლის 01 ივნისის №8-----04 გადაწყვეტილებით სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდა, ვინაიდან სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი.

4.1.20. შპს „ი-----“-მა (წარმომადგენელი მ----- თ-----) 2015 წლის 14 მაისს №-

----- განცხადებით მიმართა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სამეგრელო-გურია-ზემო სვანეთის მომსახურების ცენტრს და მოითხოვა თანხმობის გაცემა, რათა მომხდარიყო საჯარო რეესტრში საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამეგრელო-გურია-ზემო სვანეთის სამხარეო სამმართველოსა და შპს „ი-----“-ს (ს/კ 2-----) შორის 2007 წლის 05 ივლისს მიწისა და სხვა უძრავი ქონების შეძენის დამადასტურებელი ოქმებისა (№-----, №-----, №-----, №-----, №-----, №-----, №-----, №-----) და შესაბამისი იპოთეკის ხელშეკრულებების (№--, №--, №--, №--, №--, №--, №--, №--) რეგისტრაცია, რათა მომხდარიყო შპს „ი-----“-ის მიერ დარჩენილი საპრივატიზაციო თანხის დროული გადახდა.

სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულმა სააგენტომ 2015 წლის 24 ივლისის №----- წერილით(ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი) მიზანშეუწონლად მიიჩნია თანხმობის გაცემა საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამეგრელო-გურია-ზემო სვანეთის სამხარეო სამმართველოსა და შპს „ი-----“-ს შორის 2007 წლის 05 ივლისს გაფორმებული მიწისა და სხვა უძრავი ქონების შეძენის დამადასტურებელი ოქმებისა და შესაბამისი იპოთეკის ხელშეკრულებების შპს „ი-----“-ის მიერ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში დღეისათვის რეგისტრაცია.

4.1.21. 2015 წლის 07 აგვისტოს, შპს „ი-----“-ის დირექტორმა მ----- თ-----მ №----- ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს და მოითხოვა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 24 ივლისის №----- წერილის(ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი) ბათილად ცნობა და 2007 წლის 05 ივლისს გაფორმებული მიწისა და სხვა უძრავი ქონების შეძენის დამადასტურებელი ოქმებისა და შესაბამისი იპოთეკის ხელშეკრულებების საფუძველზე შპს „ი-----“-ის მიერ შეძენილი მიწის ნაკვეთების საჯარო რეესტრში ამავე საზოგადოების საკუთრების უფლებით რეგისტრაციაზე თანხმობის გაცემა.

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2016 წლის 26 თებერვლის №----- ბრძანებით შპს „ი-----“-ის 2015 წლის 07 აგვისტოს №----- ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა.

4.2. სამართლებრივი დასაბუთება:

4.2.1. სააპელაციო სასამართლო იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს დასკვნებს საქმის სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით; მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამართლებრივი თვალსაზრისით სწორად შეაფასა საქმესთან დაკავშირებული ფაქტობრივი გარემოებები; თავის მხრივ,

აპელანტმა სააპელაციო საჩივარში ვერ გააქარწყლა პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ გაკეთებული სამართლებრივი დასკვნები, ვერ მიუთითა და ვერ წარმოადგინა ისეთი არგუმენტები, რომლებზე დაყრდნობითაც შესაძლებელი იქნებოდა საქმეზე დადგენილი ფაქტების სხვაგვარი სამართლებრივი შეფასება.

4.2.2. სააპელაციო პალატა, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს (Hirvisaari v. Finland, N32) გადაწყვეტილებაზე დაყრდნობით განმარტავს, რომ დასაბუთებული გადაწყვეტილების უფლება არ მოითხოვს მხარეების მიერ მითითებულ ყველა არგუმენტზე დეტალური პასუხის გაცემას; გარდა ამისა, აღნიშნული უფლება ზედა ინსტანციის სასამართლოებს საშუალებას აძლევს დაეთანხმონ ქვედა ინსტანციის სასამართლოს დასაბუთებას, საფუძვლების გამეორების გარეშე.

სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია გამოასწოროს პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების დაუსაბუთებლობა (Hirvisaari v. Finland) და, პირიქით, ქვედა ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობის გაზიარება, არ აღვკვს დასაბუთებული გადაწყვეტილების უფლებას (Gorou (No. 2), §§38-42).

4.2.3. სააპელაციო სასამართლო იზიარებს მოცემულ საქმეზე პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს, ამ გარემოებებთან დაკავშირებით გაკეთებულ სამართლებრივ შეფასებებს და მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ სწორად გადაწყვიტა მოცემული დავა.

განსახილველ საქმეზე დადგენილია, რომ 2007 წლის 05 ივლისს შპს „ი-----“-სა და სახელმწიფოს შორის დაიდო გარიგებები, კერძოდ გაფორმდა მიწისა და სხვა უძრავი ქონების შეძენის დამადასტურებელი ოქმები და იპოთეკის ხელშეკრულებები. ხელშეკრულებით განისაზღვრა უძრავი ნივთის პრივატიზების საფასური; გადახდის ვადა და **ყოველწლიური გადასახდელი: პრივატიზების ფასის სულ მცირე 10%**. სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ განსახილველი დავისთვის მნიშვნელოვანია დადგინდეს, ზემოაღნიშნული გარიგებებით მხარეთა მიერ ნაკისრი ვალდებულებების ჯეროვანი შესრულება.

პალატას მიაჩნია, რომ საქალაქო სასამართლომ სწორად მიუთითა სადავო ურთიერთობის მარეგულირებელ კანონმდებლობაზე. კერძოდ, „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონზე, რომლის პირველი მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ეს კანონი აწესრიგებს საქართველოს სახელმწიფო ქონების მართვასთან, განკარგვასა და სარგებლობაში გადაცემასთან დაკავშირებულ ურთიერთობებს. ამავე 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“ პუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ქონების განკარგვა ნიშნავს სახელმწიფო ქონების თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში გადაცემა, პრივატიზება, მართვის უფლებით გადაცემა, რეალიზაცია, ლიზინგის ფორმით გაცემა, განაწილება და განადგურება საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, ხოლო „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 კანონის 47-ე მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად კი, ამ კანონის ამოქმედებამდე დაწყებულ, სახელმწიფო ქონების განკარგვასთან დაკავშირებულ ურთიერთობებზე ვრცელდება ამ კანონის ამოქმედებამდე არსებული წესი.

„სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს კანონზე (სადავო პერიოდში მოქმედი), რომლის თანახმადაც, ამ კანონის მიზანია სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის პრივატიზების შედეგად სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ფონდის ათვისება, მისი რაციონალურად გამოყენება და მიწის ბაზრის განვითარებისათვის ხელის შეწყობა. ამავე კანონის მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ეს კანონი აწესრიგებს სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის პრივატიზებასთან დაკავშირებულ საკითხებს. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის მიხედვით, კანონის შესაბამისად პრივატიზებას ექვემდებარება იჯარით გაცემული და იჯარით გაუცემელი სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა, გარდა ამ მუხლის მე-3 პუნქტში მითითებული მიწებისა. ამავე კანონის მე-3 მუხლის „ბ“ პუნქტის თანახმად, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის პრივატიზება არის სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საქართველოს

მოქალაქისათვის ან საქართველოში რეგისტრირებული კერძო სამართლის იურიდიული პირისათვის სასყიდლიანი ფორმით, ხოლო საქართველოს სამოციქულო ავტოკეფალური მართლმადიდებელი ეკლესიისათვის, აგრეთვე უსახლკაროდ დარჩენილი საქართველოს იმ მოქალაქეებისათვის, რომლებიც ცხოვრობდნენ ან ცხოვრობენ ოკუპირებულ ტერიტორიებზე, უსასყიდლოდ, კერძო საკუთრებაში გადაცემა, ხოლო ამავე მუხლის „თ“ პუნქტის თანახმად, პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზება არის სახელმწიფოს მიერ პირდაპირი მიყიდვის გზით იჯარით გაცემული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების გადაცემა მიწის ნაკვეთის მოიჯარისათვის.

„სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს კანონის(სადავო პერიოდში მოქმედი) მე-6 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების პრივატიზებას ახორციელებს საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტრო. ამავე კანონის მე-7 მუხლის თანახმად, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის სპეციალური აუქციონის, ღია აუქციონის ან იჯარით გაცემული მიწის პირდაპირი მიყიდვის ფორმით ან საქართველოს მთავრობის სპეციალური გადაწყვეტილების საფუძველზე პირდაპირი უსასყიდლო გადაცემის ფორმით პრივატიზებისას საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს ტერიტორიული ორგანოები ადგენენ მიწისა და სხვა უძრავი ქონების შეძენის დამადასტურებელ ოქმს, რომელიც საჯარო რეესტრში საკუთრების უფლების რეგისტრაციის საფუძველია. ამავე კანონის მე-12 მუხლის პირველი პუნქტის მიხედვით, მოიჯარე მიწის ნაკვეთისა და სხვა უძრავი ქონების საფასურს ან საფასურის სულ მცირე 20%-ს იხდის ტერიტორიული ორგანოს მიერ წერილობითი შეტყობინების მიღებიდან 1 თვის ვადაში. გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტი წარედგინება შესაბამის ტერიტორიულ ორგანოს. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, მოიჯარეს შეუძლია გამოსასყიდი თანხის ერთბაშად ან ნაწილ-ნაწილ გადახდა 9 წლის განმავლობაში. ასეთ შემთხვევაში გამოიყენება ამ კანონის მე-16 მუხლის მე-2 და მე-3 პუნქტებით დადგენილი წესი. ამავე კანონის მე-16 მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, შემძენს შეუძლია მიწის ნაკვეთისა და მასზე განთავსებული უძრავი ქონების შესაძენი თანხა გადაიხადოს ერთბაშად ან ნაწილ-ნაწილ 9 წლის განმავლობაში. ნაწილ-ნაწილ გადახდის შემთხვევაში, ყოველ მომდევნო წელს ის იხდის მთლიანი გადასახდელი თანხის სულ მცირე 10%-ს. თანხის პირველი ნაწილის გადახდისას ქონება სახელმწიფოს სასარგებლოდ დაიტვირთება იპოთეკით და გატარდება საჯარო რეესტრში. გადასახდელი თანხის სრულად გადახდის შემდეგ იპოთეკა უქმდება. ხოლო ამავე მუხლის მე-3 პუნქტის მიხედვით, თუ პირი, ამ მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად, მოცემულ ვადაში ვერ გადაიხდის განსაზღვრულ თანხას, ქონება

გაიყიდება საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით. ხოლო ამავე კანონის მე-18 მუხლის მე-3 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად კი, საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს მიენიჭა უფლებამოსილება შეემუშავებინა და დაემტკიცებინა დებულება „სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის პრივატიზების წესის შესახებ“.

საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2005 წლის 23 სექტემბრის №1-1/1017 ბრძანებით დამტკიცებულ „სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის პრივატიზების წესის შესახებ დებულებაზე“ (სადავო პერიოდში მოქმედი). აღნიშნული დებულების პირველი 1.1 მუხლის თანახმად, ეს დებულება შემუშავებულია „სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს კანონის საფუძველზე და შესაბამისად იგი არეგულირებს სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების პრივატიზების ორგანიზების წესსა და პირობებს. ამავე დებულების მე-2 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული იჯარით გაცემული, იჯარით გაუცემელი და ყოფილი საიჯარო სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის პრივატიზებას ახორციელებს საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების შესაბამისი ტერიტორიული ორგანო (შემდგომში – ტერიტორიული ორგანო). ხოლო ამავე დებულების მე-2 მუხლის მე-5 პუნქტის თანახმად, მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლება და იპოთეკის ხელშეკრულება ძალაშია მისი საჯარო რეესტრში რეგისტრაციიდან. მიწისა და სხვა უძრავი ქონების შეძენის დამადასტურებელი ოქმი მისი გაცემიდან და იპოთეკის ხელშეკრულება მისი დადებიდან წარდგენილი უნდა იქნეს სარეგისტრაციო სამსახურში სარეგისტრაციოდ 15 სამუშაო დღის ვადაში. ხოლო მე-4 მუხლის მე-20 პუნქტის თანახმად, თუ მოიჯარე იპოთეკის ხელშეკრულების გაფორმებიდან ყოველ მომდევნო წელს, ვერ გადაიხდის მთლიანი გადასახდელი თანხის სულ მცირე 10%-ს, მაშინ მიწის ნაკვეთი და სხვა უძრავი ქონება გაიყიდება საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებებითა და წარმოდგენილი მტკიცებულებებით დასტურდება, რომ შპს „ი-----“-ის მიერ დარღვეულ იქნა „სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის პრივატიზების შესახებ“ საქართველოს კანონისა და საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2005 წლის 23 სექტემბრის №1-1/1017 ბრძანებით დამტკიცებული „სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის პრივატიზების წესის შესახებ დებულების“ მოთხოვნები. კერძოდ, არ იქნა შესრულებული 2007 წლის 05 ივლისს გაფორმებული მიწისა და სხვა უძრავი ქონების შეძენის დამადასტურებელი

ოქმებითა და შესაბამისი იპოთეკის ხელშეკრულებებით ნაკისრი ვალდებულება საპრივატიზებო საფასურის გადახდის ნაწილში, ასევე დარღვეულია მიწისა და სხვა უძრავი ქონების შეძენის დამადასტურებელი ოქმების საფუძველზე გაფორმებული შესაბამისი იპოთეკის ხელშეკრულებების საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის კანონით დადგენილი ვალდებულება(იპოთეკის ხელშეკრულებები მარეგისტრირებელ ორგანოში სარეგისტრაციოდ არ ყოფილა წარდგენილი მათი გაფორმებიდან 15 სამუშაო დღის ვადაში). ამდენად, დასტურდება, რომ აპელანტის მიერ ნაკისრი ვალდებულება არ იქნა შესრულებული.

პალატა იზიარებს საქალაქო სასამართლოს დასკვნას, რომ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 24 ივლისის №----- წერილი (ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი) გამოცემულია კანონის მოთხოვნათა დაცვით, რის გამოც მოთხოვნის ამ ნაწილში არ არსებობს შპს„ი-----“-ის სარჩელის დაკმაყოფილების სამართლებრივი საფუძველი.

ვინაიდან, სასამართლოს მიერ კანონიერ აქტად იქნა მიჩნეული სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 24 ივლისის №----- წერილი, შესაბამისად არ არსებობს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2016 წლის 26 თებერვლის №----- ბრძანების, ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ, ბათილად ცნობის ფაქტობრივ-სამართლებრივი საფუძველიც.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობას და აღნიშნავს, რომ გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები გამოცემულია კანონმდებლობის მოთხოვნათა დაცვით, არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის საფუძველები, შესაბამისად არ არსებობს სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების წინაპირობაც, რაც პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილების ძალაში დატოვების საფუძველს ჰქმნის.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

5.1. ზემოაღნიშნული გარემოებების ანალიზის საფუძველზე სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ სააპელაციო საჩივრით ვერ იქნა გაბათილებული თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის დასკვნები სარჩელის არ დაკმაყოფილების შესახებ. პირველი ინსტანციის სასამართლომ სწორად გადაწყვიტა სადავო საკითხი, რის გამოც არ არსებობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ პროცესუალურ-სამართლებრივი საფუძველები. შესაბამისად, უცვლელად უნდა დარჩეს მოცემულ საქმეზე

თბილისის საქალაქო სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება.

5.2. სასამართლო ხარჯები:

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ, ხოლო ამავე კოდექსის 37-ე მუხლის მე-2 ნაწილი თანახმად, სასამართლო ხარჯებს მოიცავს სახელმწიფო ბაჟი, რაც მოსარჩელის მიერ გადახდილი--- დავის საგნის მოცულობის პროპორციულად.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 372-ე მუხლის თანახმად, საქმის განხილვა სააპელაციო სასამართლოში წარმოებს იმ წესების დაცვით, რაც დადგენილია პირველი ინსტანციით საქმეთა განხილვისათვის, ამ თავში მოცემული ცვლილებებითა და დამატებებით.

განსახილველ შემთხვევაში აპელანტის მიერ სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 150 (ას ორმოცდაათი) ლარის ოდენობით უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სააპელაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, მე-12 მუხლით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 386-ე, 390-ე, 397-ე მუხლებით

და ა დ გ ი ნ ა:

1. შპს „ი-----“-ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 28 აპრილის გადაწყვეტილება;
3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო საჩივრით საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. N32) თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. N7ა) მხარეთათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში.

მოსამართლე:

ილონა

თოდუა