



**გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით**

14
ქ.ფოთი

თებერვალი

2018

წელი

შესავალი ნაწილი

**ფოთის საქალაქო სასამართლო
მოსამართლე თეიმურაზ სიხარულიძე
სხდომის მდივანი** თამარ მგალობლიშვილი

მოსარჩელე შპს „ხ---- დ---- და ც-----“
დირექტორი დ---- პ-----
წარმომადგენელი ნ----- ტ-----

მოპასუხეები: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, საჯარო რეესტრის

ეროვნული სააგენტოს სამეგრელოს რეგიონული ოფისი
წარმომადგენლები: ნ---- ა-----, კ----- ი-----

მესამე პირები: ხ----ს მუნიციპალიტეტის გამგეობა,
წარმომადგენლები: ჯ----- ბ-----, ა----- ვ-----, მ----- რ-----

სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო
წარმომადგენელი ლ---- ჭ-----

დავის საგანი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა,
ქმედების განხორციელება

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნას ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამეგრელოს რეგიონული ოფისის 2016 წლის 30 დეკემბრის N 882015671953-10 გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 05 მაისის N158458 გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამეგრელოს რეგიონული ოფისის 2017 წლის 09 იანვრის NN882016579076-05, 882016579006-05, 882016579037-05, 882016578971-05, 882016578932-05, 882016578900-05, 882016578854-05, 882016578810-05, 882016578761-05, 882016578719-05, 882016578689-05, 882016578657-05, 882016578586-05, 882016578390-05, 882016578333-05, 882016578290-05, 882016578266-05, 882016578219-05, 882016578192-05, 882016578169-05, 882016578144-05, 882016578106-05, 882016578090-05, 882016578066-05, 882016576961-05, 882016576919-05, 882016576881-05, 882016576850-05, 882016576797-05, 882016576771-05, 882016576747-05, 882016576706-05, 882016576666-05, 882016576635-05, 882016576575-05, 882016576545-05, 882016576523-05, 882016576415-05, 882016576378-05, 882016576333-05, 882016576301-05, 882016576235-05, 882016576153-05, 882016576096-05, 882016576020-05 გადაწყვეტილებები სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 05 მაისის N158459 გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ.

1.2. დაევალოს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს (შესაბამის ტერიტორიულ ორგანოს) შპს „ხ---- დ---- და ც-----ს“ სახელზე საკუთრების უფლებით დაარეგისტრიროს ხ----ს მუნიციპალიტეტის სოფელ ხ----ში მდებარე მიწის ნაკვეთები, რომელთა რეგისტრაცია შეწყვეტილია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამეგრელოს რეგიონული ოფისის 2016 წლის 30 დეკემბრის N 882015671953-10, 2017 წლის 09 იანვრის NN882016579076-05, 882016579006-05, 882016579037-05, 882016578971-05, 882016578932-05, 882016578900-05, 882016578854-05, 882016578810-05, 882016578761-05, 882016578719-05, 882016578689-05, 882016578657-05, 882016578586-05, 882016578390-05, 882016578333-05, 882016578290-05, 882016578266-05, 882016578219-05, 882016578192-05, 882016578169-05, 882016578144-05, 882016578106-05, 882016578090-05, 882016578066-05, 882016576961-05, 882016576919-05, 882016576881-05, 882016576850-05, 882016576797-05, 882016576771-05, 882016576747-05, 882016576706-05, 882016576666-05, 882016576635-05, 882016576575-05, 882016576545-05, 882016576523-05, 882016576415-05, 882016576378-05, 882016576333-05, 882016576301-05, 882016576235-05, 882016576153-05, 882016576096-05, 882016576020-05 სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ გადაწყვეტილებებით.

სასამართლო სხდომაზე მოსარჩელის წარმომადგენელმა დააზუსტა სასარჩელო მოთხოვნა და განმარტა, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამეგრელოს რეგიონული ოფისის 2016 წლის 30 დეკემბრის NN882015671871-15, 882015671931-10 და 2017 წლის 09 იანვრის NN 882016576605-05, 882016576445-05, 882016576196-05 გადაწყვეტილებებზე რაიმე პრეტენზია არ გააჩნია.

მოთხოვნის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

სახელმწიფო ქონების პრივატიზების შესახებ საქართველოს კანონის, სახელმწიფო ქონების აუქციონის ფორმით დებულებისა და საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2006 წლის 17 თებერვლის N1-1/133 და 22.03.06 წლის 1-1/244 ბრძანებების საფუძველზე 2006 წლის 04 აპრილს შედგა ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც შპს „ბ----- დ----- და ც----- ს“ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ას პროცენტიანი წილი შეისყიდა შპს „ბ-----მ“. მასვე, ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს მიერ გადაეცა საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა N130ა. საპრივატიზაციო ნუსხაში შეტანილ იქნა სხვა ქონებებთან ერთად 268,8 ჰა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (დაფნის ნარგავებით დაკავებული 14.1 ჰა, ც----- ს პლანტაციით 40.3 ჰა, საძოვარი 32.1 ჰა, ქარსაფარი ზოლი 8.1 ჰა, სარეკონსტრუქციო მიწა 46.8 ჰა, ტბორი 0.8 ჰა) 2015 წლის 25 ნოემბერს მოსარჩელემ მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ბ-----ს სარეგისტრაციო სამსახურს მოეხდინათ პრივატიზებული მიწებიდან სამი მიწის ნაკვეთის რეგისტრირება. ბ-----ს სარეგისტრაციო სამსახურმა შეაჩერა სარეგისტრაციო წარმოება იმ მოტივით, რომ 268,8 ჰა მიწის ნაკვეთი, თუმცა შედიოდა საპრივატიზაციო ნუსხაში, მაგრამ არ წარმოადგენდა შპს „ბ----- დ----- და ც----- ს“ საკუთრებას, ჰქონდა მას სარეგებლობაში. აღნიშნული გადაწყვეტილება გასაჩივრდა ზემდგომ ადმინისტრაციულ ორგანოში, რომელმაც უარი უთხრა მოსარჩელეს სადავო უძრავი ქონებების რეგისტრაციაზე იმ მოტივით, რომ შპს „ბ----- დ----- და ც----- ს“ მიერ პრივატიზებულ იქნა არაერთი მიწის ნაკვეთი თუმცა კონკრეტულად ბ-----ს მუნიციპალიტეტში, სოფელ ბ-----ში მდებარე 1299 კვ.მ, 1815 კვ.მ და 804 კვ.მ სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთების იდენტიფიცირება სააგენტოს მიერ ვერ ხორციელდება. აღნიშნული გადაწყვეტილება გასაჩივრდა ფოთის საქალაქო სასამართლოში, რომლის გადაწყვეტილებით სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად დაევალა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს გადაწყვეტილებაში მითითებული არსებითი მნიშვნელობის გარემოებების შეფასება-გამოკვლევის შედეგად ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა. ამის შემდეგ 2016 წლის 30 და 31 აგვისტოს მოსარჩელის მიერ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ხობის სარეგისტრაციო სამსახურში წარდგენილ იქნა შესაბამისი დოკუმენტაცია 38 მიწის ნაკვეთების რეგისტრაციის მოთხოვნით. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული ოფისის მიერ

უარი ეთქვა რეგისტრაციაზე 2016 წლის 29 დეკემბერს. აღნიშნული გადაწყვეტილება მოსარჩელის მიერ გასაჩივრდა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში, რომელმაც 2017 წლის 05 მაისის NN158458, 158459 გადაწყვეტილებებით უარი უთხრა საჩივრის დაკმაყოფილებაზე. ორივე გადაწყვეტილებაში მითითებულია, რომ ვერ დგინდება იდენტიფიცირება აღნიშნული მიწის ნაკვეთებისა, გარდა ამისა მოპასუხე უკანონოდ დაეყრდნო ხობის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2016 წლის 13 დეკემბრის N05/3332 წერილს თითქოს მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთები არის შიდა გზები და ადგილობრივი თვითმმართველობის კოდექსის 107-ე მუხლის მიხედვით წარმოდგენს მუნიციპალიტეტისათვის მიკუთვნებულ ქონებას, რაც ეწინააღმდეგება საავტომობილო გზების შესახებ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლს.

2. მოპასუხეთა პოზიცია

მოპასუხეთა წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ მოსარჩელე მხარის სასარჩელო მოთხოვნა, როგორც ფაქტობრივად, ისე სამართლებრივად უსაფუძვლო და დაუსაბუთებელია და ის არ უნდა დაკმაყოფილდეს. გასაჩივრებული სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ გადაწყვეტილებების კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის თვალსაზრისით შემოწმების შედეგად, საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ მიიჩნია, რომ სამეგრელოს რეგიონული ოფისის მიერ შესრულდა მისთვის, როგორც საჯარო სამართლებრივი უფლებამოსილების განმახორციელებელი მარეგისტრირებული ორგანოსათვის, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე და 53-ე მუხლებით დაკისრებული სარეგისტრაციო წარმოების პროცესში საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების გამოკვლევის, შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების ვალდებულება, დაცულ იქნა მოქმედი კანონმდებლობის მოთხოვნები. აქედან გამომდინარე, სააგენტო მიიჩნევს რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილებები კანონიერია და საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის თანახმად, მათი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი არ არსებობს. საქმეზე წარმოდგენილი დოკუმენტაციის საფუძველზე არ არსებობს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის რეგიონული რეგისტრაციის მართვის სამსახურისათვის რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების მიღების დავალების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი.

მესამე პირთა პოზიცია

სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენელი არ დაეთანხმა სასარჩელო მოთხოვნას, განმარტა, რომ ის უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

ხობის მუნიციპალიტეტის გამგეობის წარმომადგენელმა ჯ----- ბ-----მ განმარტა, რომ ხობის მუნიციპალიტეტის ინტერესი დაკმაყოფილებულია, მუნიციპალიტეტს დარეგისტრირებული აქვს ის აუცილებელი სასიცოცხლოდ მნიშვნელოვანი ნაკვეთები, რომლებიც საზოგადოებრივი და სახელმწიფო მნიშვნელობიდან გამომდინარე წარმოადგენს შიდა სასოფლო გზებს, სხვა დანარჩენზე ხობის მუნიციპალიტეტის გამგეობას პრეტენზია არ გააჩნია.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს 2006 წლის 01 მაისის N130-ა საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის შესაბამისად, შპს „ბ---ს“ საკუთრებაში გადაეცა შპს „ბ----- დ----- და ც-----ს“ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული 100%-იანი წილი.

3.1.2. საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2006 წლის 28 აპრილის N1-1/353 შპს „ბ---სათვის“ საკუთრების დადასტურების შესახებ ბრძანების მიხედვით, დადასტურდა შპს „ბ-----“ საკუთრება შპს „ბ----- დ----- და ც-----ს“ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ 100% წილზე.

3.1.3. საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროსა და შპს „ბ---ს“ შორის 2006 წლის 04 აპრილს დადებული ხელშეკრულების შესაბამისად, მიიღველა შპს „ბ-----მ“ საკუთრებაში მიიღო შპს „ბ----- დ----- და ც-----ს“ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული 100% წილი, რომლის ფასი შეადგენდა 305000 აშშ დოლარის ექვივალენტს ეროვნულ ვალუტაში.

3.1.4. ფოთის საქალაქო სასამართლოს 2016 წლის 09 სექტემბრის N030310416001429195 გადაწყვეტილებით შპს „ბ----- დ----- და ც-----ს“ სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ხობის სარეგისტრაციო სამსახურის 30.03.2016 წ. ## 882015671871, 882015671931, 882015671953 გადაწყვეტილებები და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 14.06.2016 წ. N142969 გადაწყვეტილება. დაევალა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს (შესაძლებელია ამავე სააგენტოს სამეგრელოს რეგიონულ ოფისს (ტერიტორიული სამსახურის ბ---ს ფილიალს)) ფოთის საქალაქო სასამართლოს 09.09.2016 წლის გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლიდან ერთი თვის ვადაში, გადაწყვეტილებაში მითითებული არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევა-შეფასების შემდეგ, გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი დავის საგნიდან გამომდინარე, რადგან ხსენებული აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. 2005 წლის 01 ივლისის ძირითად საშუალებათა პასიური ნაწილის საწყისი გასაყიდი ფასის დადგენის აქტის მიხედვით, ნუსხაში მითითებულია: კანტორა, ორსართულიანი ბინიანი (7 დასახელება), ორსართულიანი 100 საწ, საბრიგადო სახლი, დაფნის საშ. სარ. 1 სართ (2 დასახელება), დაფნის შესანახი ფარდული, ტარა-მასალის საწყობი, საპირფარეშო 3ც, წყალსაცავი ავზი, ქალის და კაცის ქანდაკება, ქალის ქანდაკება, ირმის კომპოზიცია, მთავარი მისასვლელი გზა, საპლანტაციო გზები, ავტო სასწორი, ნავთ. საწყობი, ელ. განათება, წყალსადენი, ეზოს შემოკავება, შემოსასვლელი ჯიხური, ეზოს ახალი შემოკავება (2 დასახელება), მანდარინი მოსავ, ქარსაფარი ზოლი, სტადიონი, სატბორე, დეკორატ. და წიწვ. ნარგაობა, საბეჭდი მანქანა, მაგიდა მისადგ, საწ. მაგიდა, საღარო ცეცხლგამძლე 2ც. (3 დასახელება), რკინის შკაფი, ბაღის სკამი, დაფნის პლანტაცია.

3.2.2. 2003 წლის 12 სექტემბერს შედგენილი საკადასტრო რუკის შესაბამისად, ხ----ს მუნიციპალიტეტის სოფელ ხ----ში მდებარე მიწის ნაკვეთის, საკადასტრო კოდით 4-----, მოსარგებლედ მითითებულია შპს „ხ---- დ---- და ც-----ების“ მეურნეობა.

3.2.3. 2003 წლის 12 სექტემბერს შედგენილი საკადასტრო რუკის თანახმად, ხ----ს მუნიციპალიტეტის სოფელ ხ----ში მდებარე მიწის ნაკვეთის, საკადასტრო კოდით 4-----, მოსარგებლედ მითითებულია შპს „ხ---- დ---- და ც-----ების“ მეურნეობა.

3.2.4. 2003 წლის 12 სექტემბერს შედგენილი საკადასტრო რუკის შესაბამისად, ხ----ს მუნიციპალიტეტის სოფელ ხ----ში მდებარე მიწის ნაკვეთის, საკადასტრო კოდით 4-----, მოსარგებლედ მითითებულია შპს „ხ---- დ---- და ც-----ების“ მეურნეობა.

3.2.5. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 05 მაისის N158458 გადაწყვეტილების მიხედვით, შპს „ხ---- დ---- და ც-----ს“ უარი ეთქვა ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე.

3.2.6. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 05 მაისის N158459 გადაწყვეტილების მიხედვით, შპს „ხ---- დ---- და ც-----ს“ უარი ეთქვა ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე.

3.2.7. 2015 წლის 12 ნოემბრის მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით, ხ----ს მუნიციპალიტეტის სოფელ ხ----ში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის ფართობი შეადგენს 1527 კვ.მ-ს.

3.2.8. 2015 წლის 12 ნოემბრის მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზის

მიხედვით, ხ----ს მუნიციპალიტეტის სოფელ ხ----ში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის ფართობი შეადგენს 258 კვ.მ-ს.

3.2.52. 2015 წლის 12 ნოემბრის მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით, ხ----ს მუნიციპალიტეტის სოფელ ხ----ში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის ფართობი შეადგენს 608 კვ.მ-ს.

3.2.53. 2015 წლის 12 ნოემბრის მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით, ხ----ს მუნიციპალიტეტის სოფელ ხ----ში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის ფართობი შეადგენს 812 კვ.მ-ს.

3.2.54. 2015 წლის 12 ნოემბრის მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით, ხ----ს მუნიციპალიტეტის სოფელ ხ----ში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის ფართობი შეადგენს 804 კვ.მ-ს.

3.2.55. 2015 წლის 12 ნოემბრის მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით, ხ----ს მუნიციპალიტეტის სოფელ ხ----ში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის ფართობი შეადგენს 666 კვ.მ-ს.

3.2.56. 2006 წლის 13 მარტის განაცხადის შესაბამისად, შპს „ხ----“ გაეცნო საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს მიერ გამოქვეყნებულ ინფორმაციას შპს „ხ---- დ---- და ც-----ს“ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული 100% წილის პრივატიზების შესახებ, რომლის საწყისი გასაყიდი ფასია 300000 აშშ დოლარის ექვივალენტი ეროვნულ ვალუტაში.

3.2.57. 2006 წლის 15 აპრილის N12 საგადახდო დავალების შესაბამისად, შპს „ხ----მ“ გადაიხადა შპს „ხ---- დ---- და ც-----ს“ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული 100%-იანი წილის პრივატიზების აუქციონზე მონაწილის ბილეთის ფასი 50 ლარი.

3.2.58. 2006 წლის მარტის N9 საგადახდო დავალების შესაბამისად, შპს „ხ----მ“ გადაიხადა შპს „ხ---- დ---- და ც-----ს“ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული 100%-იანი წილის პრივატიზების აუქციონზე მონაწილის ბილეთის ფასი 50 ლარი.

3.2.59. 2006 წლის 10 მარტის N10 საგადახდო დავალების შესაბამისად, შპს „ხ----მ“ გადაიხადა შპს „ხ---- დ---- და ც-----ს“ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული 100%-იანი წილის პრივატიზების აუქციონზე მონაწილის ბილეთის ფასი 50 ლარი.

3.2.60. 2006 წლის 15 მარტის N11 საგადახდო დავალების შესაბამისად, შპს „ხ----მ“ გადაიხადა შპს „ხ---- დ---- და ც-----ს“ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული 100%-იანი წილის პრივატიზების აუქციონზე მონაწილის ბილეთის

ფასი 50 ლარი.

3.2.61. 2006 წლის 13 მარტის N1 მონაწილის ბილეთის თანახმად, შპს „ბ----ს“ სახელზე გაიცა ბილეთი, რომლითაც ის მონაწილეობას მიიღებს აუქციონში შპს „ბ---- დ---- და ც-----ს“ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული 100%-იანი წილის პრივატიზების მიზნით.

3.2.62. საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2006 წლის 17 თებერვლის N1-1/133 ბრძანებით, საპრივატიზებოდ გამოცხადდა შპს „ბ---- დ---- - და ც-----ს“ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული 100%-იანი წილი.

3.2.63. ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2006 წლის 17 თებერვლის N1-1/133 ბრძანებით დამტკიცებული დანართის თანახმად, შპს „ბ---- დ---- და ც-----ს“ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული 100%-იანი წილის საპრივატიზებო ძირითადი ქონების ჩამონათვალი იყო: ადმინისტრაციული შენობა 294 კვ.მ. ორსართულიანი 4 ბინიანი ექვსი შენობა თითოეული 312 კვ.მ. ორსართულიანი რვა ბინიანი ერთი შენობა 218 კვ.მ. დაფნის საშრობი სამი შენობა (253 კვ.მ. 165კვ.მ. 1412 კვ.მ.), სტადიონი და სხვა ძირითადი საშუალებები. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი - მიწის ფართობი 15123.

3.2.64. საწარმოთა მართვის სააგენტოს 2005 წლის 31 აგვისტოს N1-3/563 ბრძანების თანახმად, შეტანილ იქნა ცვლილება შპს „ბ---- დ---- და ც-----ს“ საწესდებო კაპიტალში (240607 ლარი) საწარმოს ბალანსზე რიცხულ შენობა-ნაგებობებზე დამაგრებული მიწის ნაკვეთი (15123 კვ.მ.), ღირებულებით 15607 ლარით.

3.2.65. ხობის რაიონის საკრებულოს 2003 წლის 29 იანვრის N05 გადაწყვეტილების თანახმად, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნორმატიული ფასი განისაზღვროს საქართველოს საგადასახადო კოდექსით მიწის ერთ კვადრატულ მეტრზე დადგენილი წლიური გადასახადის ოცმაგი ოდენობით და დადგინდა ქ.ბ----ს ტერიტორიაზე 2.064 ლარის ოდენობით, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის წლიური საიჯარო ქირა განისაზღვრა წლიური გადასახადის ორმაგი ოდენობით და დადგინდა ქ.ბ----ს ტერიტორიაზე ერთ კვადრატულ მეტრზე 0.21 ლარის ოდენობით.

3.2.66. ხობის რაიონის გამგეობის 2005 წლის 01 ივლისის N43 დადგენილებით, მიღებულ იქნა სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების ხობის განყოფილების წინადადება და გადაეცა შპს „ბ---- დ---- და ც-----ს“ კერძო საკუთრების უფლებით 15123 მ² არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ფართობი.

3.2.67. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ხობის სარეგისტრაციო სამსახურის 2005 წლის 04 აგვისტოს N57 წერილის თანახმად, შპს „ბ---- დ---- და ც-----ს“ ბალანსზე რიცხული შენობა-ნაგებობის ქვეშ არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საერთო ფართი შეადგენს 15 123 მ².

3.2.68. შპს „ბ---- დ---- და ც-----ს“ 2005 წლის 26 დეკემბერის N11 ცნობის შესაბამისად, ხობის რაიონის გამგეობის 2002 წლის 25 თებერვლის N7 დადგენილების საფუძველზე შპს „ბ---- დ---- და ც-----ს“ გაფორმებული აქვს საიჯარო ხელშეკრულება 268.8 ჰა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ფართობზე 2003 წლის 12 სექტემბერს 05 წლის ვადით, რომელიც რეგისტრირებულია ხობის რაიონის მაშინდელი მიწის მართვის სამმართველოში.

3.2.69. სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 08 ოქტომბრის N12/59407 წერილით შპს „ბ---- დ---- და ც-----ს“ ეცნობა, რომ ვინაიდან ეკონომიკური განვითარების სამინისტროსა და შპს „ბ----ს“ შორის 2006 წლის 04 აპრილს გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულების საგანს წარმოადგენდა შპს „ბ---- დ---- და ც-----ს“ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული 100% წილი, ხელშეკრულებისა და საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს მიერ 2006 წლის 01 მაისს გაცემული N130-ა საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის თანახმად, შპს „ბ----ს“ საკუთრების უფლება გადაეცა „ბ---- დ---- და ც-----ს“ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ 100% წილზე. შესაბამისად გამყიდველმა შეასრულა „ხელშეკრულების“ 2.2 მუხლით გათვალისწინებული ვალდებულება და მყიდველს, ხელშეკრულებით გათვალისწინებული პირობების სრულად შესრულების შემდეგ, დაუდასტურა საკუთრების უფლება შპს „ბ---- დ---- და ც-----ს“ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ 100% წილზე. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, მოკლებულია შესაძლებლობას იმსჯელოს განმცხადებლის მიერ მითითებული ქონების, პრივატიზებული საწარმოს, შპს „ბ---- დ---- და ც-----ს“ საკუთრებად ცნობის შესახებ.

3.2.70. იურიდიული დეპარტამენტის პრივატიზების სამართლებრივი უზრუნველყოფის სამმართველოს მიმართ სამინისტროს ბუღალტრის სასამსახურო ბარათის თანახმად, შპს „ბ----ს“ მყიდველს ხელშეკრულებით დადგენილ ვადებში გადახდილი აქვს ობიექტის სრული ღირებულება 305000 აშშ დოლარის ექვივალენტი ეროვნულ ვალუტაში.

3.2.71. შპს „ბ----ს“ 2006 წლის 17 აპრილის N10 წერილის თანახმად, საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრს ეთხოვა შპს „ბ---- დ---- და ც-----ს“ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ 100 % წილზე საკუთრების

დადასტურება, ვინაიდან შპს „ბ----ს“ მიერ სრულად იქნა დაფარული საპრივატიზაციო ობიექტის გამოსასყიდი ღირებულება.

3.2.72. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 07 მარტის N54179 გადაწყვეტილების თანახმად, უარი ეთქვა შპს „ბ---- დ---- და ც-----ს“ ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე.

3.2.73. საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2006 წლის 22 მარტის N1-1/244 ბრძანების თანახმად, შპს „ბ---- დ---- და ც-----ს“ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული 100% წილის პრივატიზების მიზნით ჩატარებულ აუქციონში გამარჯვებულად გამოცხადდა იურიდიული პირი - შპს ბ----, რომელიც თანახმა იყო გადაეხადა 305000 აშშ დოლარის ექვივალენტი ეროვნულ ვალუტაში.

3.2.74. საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს მიმართ 2005 წლის 17 მარტის წერილის თანახმად, სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების ბ----ს განყოფილებამ მიზანშეწონილად მიიჩნია შპს „ბ---- დ---- და ც-----ს“ პრივატიზება არსებული კანონმდებლობის შესაბამისად.

3.2.75. 2005 წლის 17 აგვისტოს N58 ოქმის მიხედვით, შპს „ბ---- დ---- და ც-----ს“ საწყისი გასაყიდი ფასი, კაპიტალი განისაზღვრა 118165 ლარის ოდენობით.

3.2.76. 2016 წლის 27 აპრილის ადმინისტრაციული საჩივრის შესაბამისად, შპს „ბ---- დ---- და ც-----მა“ მოითხოვა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ხობის სარეგისტრაციო სამსახურის №882015671871-06 (30.03.2016), №882015671931-06 (30.03.2016) და №882015671953-06 (30.03.2016) გადაწყვეტილებების გაუქმება.

3.2.77. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 14 ივნისის N142969 გადაწყვეტილების შესაბამისად, შპს „ბ---- დ---- და ც-----ს“ დირექტორს რ----- ი-----ს N89599/17 ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარი ეთქვა.

3.2.78. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამეგრელოს რეგიონული ოფისის 2017 წლის 9 იანვრის N882016579076-05 გადაწყვეტილებით, სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდა.

3.2.79. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამეგრელოს რეგიონული ოფისის 2017 წლის 9 იანვრის N882016579006-05 გადაწყვეტილებით, სარეგისტრაციო წარმოება შეწყდა.

3.2.80. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამეგრელოს რეგიონული ოფისის 2017 წლის 9 იანვრის N882016579037-05 გადაწყვეტილებით,

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

- შპს „ხ----- დ----- და ც-----ს დაზუსტებული სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

- ბათილად უნდა იქნას ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამეგრელოს რეგიონული ოფისის 2016 წლის 30 დეკემბრის N 882015671953-10 გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 05 მაისის N158458 გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამეგრელოს რეგიონული ოფისის 2017 წლის 09 იანვრის NN882016579076-05, 882016579006-05, 882016579037-05, 882016578971-05, 882016578932-05, 882016578900-05, 882016578854-05, 882016578810-05, 882016578761-05, 882016578719-05, 882016578689-05, 882016578657-05, 882016578586-05, 882016578390-05, 882016578333-05, 882016578290-05, 882016578266-05, 882016578219-05, 882016578192-05, 882016578169-05, 882016578144-05, 882016578106-05, 882016578090-05, 882016578066-05, 882016576961-05, 882016576919-05, 882016576881-05, 882016576850-05, 882016576797-05, 882016576771-05, 882016576747-05, 882016576706-05, 882016576666-05, 882016576635-05, 882016576575-05, 882016576545-05, 882016576523-05, 882016576415-05, 882016576378-05, 882016576333-05, 882016576301-05, 882016576235-05, 882016576153-05, 882016576096-05, 882016576020-05 გადაწყვეტილებები სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 05 მაისის N158459 გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ.

- უნდა დაევალოს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს (შესაბამის ტერიტორიულ ორგანოს) შპს „ხ----- დ----- და ც-----ს“ სახელზე საკუთრების უფლებით დაარეგისტრიროს ხ-----ს მუნიციპალიტეტის სოფელ ხ-----ში მდებარე მიწის ნაკვეთები, რომელთა რეგისტრაცია შეწყვეტილია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამეგრელოს რეგიონული ოფისის 2016 წლის 30 დეკემბრის N 882015671953-10, 2017 წლის 09 იანვრის NN882016579076-05, 882016579006-05, 882016579037-05, 882016578971-05, 882016578932-05, 882016578900-05, 882016578854-05, 882016578810-05, 882016578761-05, 882016578719-05, 882016578689-05, 882016578657-05, 882016578586-05, 882016578390-05, 882016578333-05, 882016578290-05, 882016578266-05, 882016578219-05, 882016578192-05, 882016578169-05, 882016578144-05, 882016578106-05, 882016578090-05, 882016578066-05, 882016576961-05, 882016576919-05, 882016576881-05, 882016576850-05, 882016576797-05, 882016576771-05, 882016576747-05, 882016576706-05, 882016576666-05, 882016576635-05, 882016576575-05, 882016576545-05, 882016576523-05, 882016576415-05, 882016576378-05, 882016576333-05, 882016576301-05, 882016576235-05, 882016576153-05, 882016576096-05, 882016576020-05 სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ გადაწყვეტილებებით.

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამეგრელოს რეგიონული ოფისის

2016 წლის 30 დეკემბრის NN882015671871-15, 882015671931-10 და 2017 წლის 09 იანვრის NN 882016576605-05, 882016576445-05, 882016576196-05 გადაწყვეტილებაზე საქმის წარმოება უნდა შეწყდეს, მოსარჩელის მიერ ამ ნაწილში სარჩელზე უარის თქმის გამო.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს კონსტიტუცია, ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენცია, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი (კონკრეტული მუხლები იხილეთ სამართლებრივ შეფასებაში).

6. სამართლებრივი შეფასება

ადამიანის უფლებებისა და თავისუფლებების დაცვა ყოველი დემოკრატიული და სამართლებრივი სახელმწიფოს უმთავრესი ამოცანაა, რომელიც უშუალოდ გამომდინარეობს სახელმწიფოს კონსტიტუციური ვალდებულებისაგან, რომლის თანახმად, სახელმწიფო ცნობს და იცავს ადამიანის საყოველთაოდ აღიარებულ უფლებებსა და თავისუფლებებს, როგორც წარუვალ და უზენაეს ადამიანურ ღირებულებებს. ხელისუფლების განხორციელებისას ხალხი და სახელმწიფო შეზღუდულნი არიან ამ უფლებებით და თავისუფლებებით, როგორც უშუალოდ მოქმედი სამართლით (საქართველოს კონსტიტუციის მე-7 მუხლი).

ადამიანის უფლებებისა და თავისუფლებების ასეთი მნიშვნელობიდან გამომდინარე, საქართველოს კონსტიტუცია ითვალისწინებს მათი დაცვის აუცილებელ სამართლებრივ გარანტიებს, რომელთა შორის ყველაზე ქმედითი მათი სასამართლოს საშუალებით დაცვაა.

საქართველოს კონსტიტუციის 42-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ყოველ ადამიანს უფლება აქვს თავის უფლებათა და თავისუფლებათა დასაცავად მიმართოს სასამართლოს. სასამართლო დაცვის უფლება თავად არის ადამიანის ერთ-ერთი დამოუკიდებელი უფლება, ამასთან, ადამიანის ყველა სხვა უფლებისა და თავისუფლების აუცილებელი გარანტია, დაცვის საშუალება.

სამართლიანი სასამართლოს უფლება, როგორც სამართლებრივი სახელმწიფოს პრინციპის განხორციელების ერთგვარი საზომი, გულისხმობს ყველა იმ სიკეთის სასამართლოში დაცვის შესაძლებლობას, რომელიც თავისი არსით უფლებას წარმოადგენს, ამიტომაც სამართლიანი სასამართლოს უფლება არის უმნიშვნელოვანესი მექანიზმი, რომელიც აწესრიგებს ინდივიდსა და

სახელმწიფოს, ასევე, კერძო პირებს შორის არსებულ სადავო ურთიერთობებს, უზრუნველყოფს კონსტიტუციური უფლებების ეფექტურ რეალიზაციას და იცავს დაცულ სფეროში გაუმართლებელი ჩარევისაგან.

ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის მე-6 მუხლის პირველი პუნქტის პირველი წინადადების შესაბამისად, სამოქალაქო უფლებათა და მოვალეობათა განსაზღვრისას ან წარდგენილი ნებისმიერი სისხლისსამართლებრივი ბრალდების საფუძვლიანობის გამორკვევისას ყველას აქვს გონივრულ ვადაში მისი საქმის სამართლიანი და საქვეყნო განხილვის უფლება კანონის საფუძველზე შექმნილი დამოუკიდებელი და მიუკერძოებელი სასამართლოს მიერ.

იცავს რა სამართლიანი სასამართლოს უფლებას, რომელსაც გააჩნია ფუნდამენტური მნიშვნელობა დემოკრატიულ საზოგადოებაში, ევროკონვენციის მე-6 მუხლს უკავია ცენტრალური ადგილი კონვენციის სისტემაში. აღნიშნული მუხლის დაცვის ობიექტს წარმოადგენს კანონის უზენაესობის პრინციპი, რომელსაც ემყარება მთლიანად საზოგადოება.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის "დ" ქვეპუნქტის თანახმად, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული სამართლებრივი აქტი, რომელიც აწესებს, ცვლის, წყვეტს ან ადასტურებს პირის ან პირთა შეზღუდული წრის უფლებებსა და მოვალეობებს. ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად ჩაითვლება აგრეთვე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მის უფლებამოსილებას მიკუთვნებული საკითხის დაკმაყოფილებაზე განმცხადებლისათვის უარის თქმის შესახებ, ასევე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოცემული ან დადასტურებული დოკუმენტი, რომელსაც შეიძლება მოჰყვეს სამართლებრივი შედეგი.

ზემოაღნიშნული ნორმის შინაარსიდან გამომდინარე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელის მიერ სადავოდ ქცეული აქტები წარმოადგენენ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს.

გადაწყვეტილებების კანონიერების შესამოწმებლად უნდა შემოწმდეს მათი დასაშვებობა, ფორმალური კანონიერება და მატერიალური კანონიერება.

ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი დასაშვებია თუ

ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილია გამოიყენოს ადმინისტრაციული ორგანოს საქმიანობის სამართლებრივი ფორმა.

ადმინისტრაციული აქტის ფორმალური კანონიერება დაკავშირებულია ადმინისტრაციული აქტის გამოცემის პროცესთან და მოითხოვს, რომ ის გამოიცეს უფლებამოსილი ორგანოს მიერ, მისი გამოცემისათვის კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დაცვით და შესაბამისი ფორმით.

ადმინისტრაციული აქტის მატერიალური კანონიერება დაკავშირებულია აქტის შინაარსთან და მოითხოვს, რომ ადმინისტრაციულ აქტში ასახული კონკრეტული ურთიერთობის მოწესრიგება შეესაბამებოდეს მისი გამოცემის სამართლებრივ საფუძვლებს და წინააღმდეგობაში არ მოდიოდეს ქვეყანაში მოქმედ საკანონმდებლო აქტებთან.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-5 მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციულ ორგანოს უფლება არა აქვს კანონმდებლობის მოთხოვნების საწინააღმდეგოდ განახორციელოს რაიმე ქმედება.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილის მიხედვით, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლი ადგენს საქმის გარემოებათა გამოკვლევის წესს. კერძოდ – დასახელებული მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშედეგების საფუძველზე. იმავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, დაუშვებელია აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-17 მუხლის თანახმად, მოპასუხე ვალდებულია, წარადგინოს წერილობითი პასუხი (შესაგებელი) და შესაბამისი მტკიცებულებები. ამასთან, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის არარა აქტად აღიარების, ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების შესახებ სარჩელის წარდგენის შემთხვევაში მტკიცების ტვირთი ეკისრება ადმინისტრაციულ ორგანოს, რომელმაც გამოსცა ეს აქტი.

დასახელებული ნორმის საფუძველზე სწორედ მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოა ვალდებული დაამტკიცოს, რომ ადმინისტრაციული აქტი გამოცემულია ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე და მისი გამოცემით არ დარღვეულა მოსარჩელის კანონიერი უფლებები, რაც იმას ნიშნავს, რომ კანონის ეს მოთხოვნა ათავისუფლებს მოსარჩელეს მტკიცების ტვირთისგან, რომ სადავო აქტი ითვლება არამართლზომიერად იქამდე, ვიდრე მისი გამომცემი არ დაამტკიცებს მის მართლზომიერებას.

სასამართლო განმარტავს, იმისათვის, რომ ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება იყოს კანონშესაბამისი, ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მნიშვნელოვანი და სავალდებულო წინაპირობაა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების გამოკვლევა, გაანალიზება, შესწავლა და გადაწყვეტილების მიღება ამ გარემოებათა შეფასების შედეგად, რათა თავიდან იქნეს აცილებული ადმინისტრაციული ორგანოს წინააღმდეგობრივი და დაუსაბუთებელი დასკვნის საფუძველზე ადმინისტრაციული აქტის გამოცემა.

საკუთრების უფლება ფუნდამენტურ უფლებათა იმ კატეგორიას განეკუთვნება, რომლის სრულფასოვანი განხორციელება, ერთი მხრივ, ინდივიდის ღირსეული არსებობისა და მეორე მხრივ, თავისუფალ საბაზრო ეკონომიკაზე დაფუძნებული დემოკრატიული საზოგადოების არსებობის წინაპირობაა.

ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის პირველი დამატებითი ოქმის პირველი მუხლის თანახმად, ყოველ ფიზიკურ ან იურიდიულ პირს აქვს თავისი საკუთრებით შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება.

საკუთრების უფლება ადამიანის უფლებათა სამართლის ერთ-ერთი ყველაზე ძველი და ფუნდამენტური უფლებაა, რომელიც გულისხმობს ადამიანის შესაძლებლობას, საკუთარი ნების შესაბამისად და სხვათა ინტერესების შეუღალახავად ფლობდეს, სარგებლობდეს და განკარგავდეს თავის ქონებას. საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლი, რომელიც საკუთრების უფლებას ეხება, თავისი შინაარსით შეესაბამება ევროპული კონვენციის პირველი დამატებითი ოქმის პირველ მუხლს. კერძოდ, „საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება“.

საკუთრება, როგორც კონსტიტუციით გარანტირებული ადამიანის ძირითადი უფლება, ზესახელმწიფოებრივი უფლებაა და შესაბამისად, ექვემდებარება დაცვას სახელმწიფოს მხრიდან.

„საქართველოს კონსტიტუციისა და საერთაშორისო სამართლის საყოველთაოდ აღიარებული პრინციპებიდან და ნორმებიდან გამომდინარე, საკუთრების უფლება წარუვალი და უზენაესი ადამიანური ღირებულებაა, საყოველთაოდ აღიარებული ძირითადი უფლება, დემოკრატიული საზოგადოების, სოციალური და სამართლებრივი სახელმწიფოს ქვაკუთხედი. საკუთრება ადამიანის ყოფიერების არსებითი საფუძველია" (საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 1997 წლის 21 ივლისის გადაწყვეტილება N1/51 საქმეზე „ქ.თბილისის ჩუღურეთის რაიონის სასამართლოს კონსტიტუციური წარდგინება").

„საკუთრების უფლებაც ბუნებითი უფლებაა, რომლის გარეშე შეუძლებელია დემოკრატიული საზოგადოების არსებობა. საკუთრების უფლება ადამიანის არა მარტო არსებობის ელემენტარული საფუძველია, არამედ უზრუნველყოფს მის თავისუფლებას, მისი უნარისა და შესაძლებლობების ადეკვატურ რეალიზაციას, ცხოვრების საკუთარი პასუხისმგებლობით წარმართვას. ყოველივე ეს კანონზომიერად განაპირობებს ინდივიდის კერძო ინიციატივებს ეკონომიკურ სფეროში, რაც ხელს უწყობს ეკონომიკური ურთიერთობების, თავისუფალი მეწარმეობის, საბაზრო ეკონომიკის განვითარებას, ნორმალურ, სტაბილურ სამოქალაქო ბრუნვას. იმავდროულად, კერძო საკუთრება, როგორც ინსტიტუტი, საბაზრო ეკონომიკის ბირთვს წარმოადგენს. შესაბამისად, ის არის არა მხოლოდ მესაკუთრეებს შორის ეკონომიკური კონკურენციის, არამედ ასევე დემოკრატიული სახელმწიფოს და საზოგადოებრივი წყობილების ერთ-ერთი მნიშვნელოვანი წინაპირობა" (საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2007 წლის 02 ივლისის გადაწყვეტილება N1/2/384 საქმეზე „საქართველოს მოქალაქეები - დავით ჯიმშელეიშვილი, ტარიელ გვეტაძე და ნელი დალაღიშვილი").

„საკუთრება არის ინსტიტუტი, რომელიც სახელმწიფოს ეკონომიკურ საფუძველს წარმოადგენს. საკუთრების უფლების დაცვა უცხოა ტოტალიტარული სახელმწიფოსათვის, ხოლო დემოკრატიული, სამართლებრივი და სოციალური სახელმწიფოსათვის სასიცოცხლოდ აუცილებელია, ერთი მხრივ, საკუთრების, როგორც ინსტიტუტის, კონსტიტუციურ-სამართლებრივი გარანტირება, ხოლო მეორე მხრივ, მესაკუთრისათვის, როგორც სუბიექტისათვის უფლების სამართლებრივი დაცვის საკმარისი საშუალებების მინიჭება, მისი ხელშეწყობისა და უზრუნველყოფის გარანტიების შექმნა. სწორედ ამ მიზანს ემსახურება კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტი, რომლის შესაბამისადაც საკუთრების უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია. ეს გულისხმობს არა მხოლოდ მესაკუთრისათვის უფლების დაცვის სამართლებრივი შესაძლებლობების მინიჭებას, არამედ საკუთრების დაცვას ისეთი ხელყოფისაგან, რომელიც არ თავისუფლდება ამავე მუხლის მე-2 და მე-3

პუნქტებით დადგენილ ფარგლებში" (საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2007 წლის 18 მაისის გადაწყვეტილება N2/1-370,382,390,402,405 საქმეზე „საქართველოს მოქალაქეები ზაურ ელაშვილი, სულიკო მაშია, რუსუდან გოგია და სხვები საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ“).

საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროსა და შპს „ბ---ს“ შორის 2006 წლის 04 აპრილს დადებული ხელშეკრულების შესაბამისად, მყიდველმა შპს „ბ---მ“ საკუთრებაში მიიღო შპს „ბ--- დ--- და ც-----ს“ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული 100% წილი, რომლის ფასი შეადგენდა 305000 აშშ დოლარის ექვივალენტს ეროვნულ ვალუტაში.

საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2006 წლის 28 აპრილის N1-1/353 შპს „ბ---სათვის“ საკუთრების დადასტურების შესახებ ბრძანების მიხედვით, დადასტურდა შპს „ბ---“ საკუთრება შპს „ბ--- დ--- და ც-----ს“ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ 100% წილზე.

საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს 2006 წლის 01 მაისის N130-ა საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის შესაბამისად, შპს „ბ---ს“ საკუთრებაში გადაეცა შპს „ბ--- დ--- და ც-----ს“ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული 100%-იანი წილი.

საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრის 2006 წლის 22 მარტის N1-1/244 ბრძანების თანახმად, შპს „ბ--- დ--- და ც-----ს“ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული 100% წილის პრივატიზების მიზნით ჩატარებულ აუქციონში გამარჯვებულად გამოცხადდა იურიდიული პირი - შპს ბ---, რომელიც თანახმა იყო გადაეხადა 305000 აშშ დოლარის ექვივალენტი ეროვნულ ვალუტაში.

იურიდიული დეპარტამენტის პრივატიზების სამართლებრივი უზრუნველყოფის სამმართველოს მიმართ სამინისტროს ბუღალტრის სასამსახურო ბარათის თანახმად, შპს „ბ---ს“ მყიდველს ხელშეკრულებით დადგენილ ვადებში გადახდილი აქვს ობიექტის სრული ღირებულება 305000 აშშ დოლარის ექვივალენტი ეროვნულ ვალუტაში.

შპს „ბ---ს“ 2006 წლის 17 აპრილის N10 წერილის თანახმად, საქართველოს ეკონომიკური განვითარების მინისტრს ეთხოვა შპს „ბ--- დ--- და ც-----ს“ სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ 100 % წილზე საკუთრების დადასტურება, ვინაიდან შპს „ბ---ს“ მიერ სრულად იქნა დაფარული საპრივატიზაციო ობიექტის გამოსასყიდი ღირებულება.

2005 წლის 01 ივლისის ძირითად საშუალებათა პასიური ნაწილის საწყისი გასაყიდი ფასის დადგენის აქტის მიხედვით, ნუსხაში მითითებულია: კანტორა, ორსართულიანი ბინიანი (7დასახელება), ორსართულიანი 100 საწ, საბრიგადო

სახლი, დაფნის საშ. სარ. 1 სართ (2 დასახელება), დაფნის შესანახი ფარდული, ტარა-მასალის საწყობი, საპირფარეშო 3ც, წყალსაცავი ავზი, ქალის და კაცის ქანდაკება, ქალის ქანდაკება, ირმის კომპოზიცია, მთავარი მისასვლელი გზა, საპლანტაციო გზები, ავტო სასწორი, ნავთ. საწყობი, ელ. განათება, წყალსადენი, ეზოს შემოკავება, შემოსასვლელი ჯიხური, ეზოს ახალი შემოკავება (2 დასახელება), მანდარინი მოსავ, ქარსაფარი ზოლი, სტადიონი, სატბორე, დეკორატ. და წიწვ. ნარგაობა, საბეჭდი მანქანა, მაგიდა მისადგ, საწ. მაგიდა, სალარო ცეცხლგამძლე 2ც. (3 დასახელება), რკინის შკაფი, ბაღის სკამი, დაფნის პლანტაცია.

ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გამოკვლეული არ იქნა გარემოებები, რომლებიც მნიშვნელოვანი იყო კანონიერი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების გამოსაცემად. შესაბამისად, სადავო ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტები გამოცემულია კანონის მოთხოვნათა დარღვევით და საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის საფუძველზე ისინი ბათილად უნდა იქნას ცნობილი. უნდა დაევალოს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს (შესაბამის ტერიტორიულ ორგანოს) შპს „ხ---- დ---- და ც-----ს“ სახელზე საკუთრების უფლებით დაარეგისტრიროს ხ----ს მუნიციპალიტეტის სოფელ ხ----ში მდებარე მიწის ნაკვეთები, რომელთა რეგისტრაცია შეწყვეტილია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამეგრელოს რეგიონული ოფისის 2016 წლის 30 დეკემბრის N 882015671953-10, 2017 წლის 09 იანვრის NN882016579076-05, 882016579006-05, 882016579037-05, 882016578971-05, 882016578932-05, 882016578900-05, 882016578854-05, 882016578810-05, 882016578761-05, 882016578719-05, 882016578689-05, 882016578657-05, 882016578586-05, 882016578390-05, 882016578333-05, 882016578290-05, 882016578266-05, 882016578219-05, 882016578192-05, 882016578169-05, 882016578144-05, 882016578106-05, 882016578090-05, 882016578066-05, 882016576961-05, 882016576919-05, 882016576881-05, 882016576850-05, 882016576797-05, 882016576771-05, 882016576747-05, 882016576706-05, 882016576666-05, 882016576635-05, 882016576575-05, 882016576545-05, 882016576523-05, 882016576415-05, 882016576378-05, 882016576333-05, 882016576301-05, 882016576235-05, 882016576153-05, 882016576096-05, 882016576020-05 სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ გადაწყვეტილებებით.

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

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3 მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, მხარეებს შეუძლიათ საქმის წარმოება მორიგებით დაამთავრონ. მოსარჩელეს შეუძლია უარი თქვას სარჩელზე, ხოლო მოპასუხეს – ცნოს სარჩელი.

ამავე კოდექსის 208-ე მუხლის თანახმად, თუ მოსამზადებელ სხდომაზე მოსარჩელე უარს იტყვის სარჩელზე ან მხარეები მორიგდებიან, მოსამართლე გამოიტანს განჩინებას საქმის წარმოების შეწყვეტის შესახებ. მორიგების შემთხვევაში ამავე განჩინებით სასამართლო დაამტკიცებს მორიგების პირობებს. იგივე წესი გავრცელდება სასამართლო განხილვის ნებისმიერ სტადიაზე.

სასამართლო სხდომაზე მოსარჩელის წარმომადგენელმა დააზუსტა სასარჩელო მოთხოვნა და განმარტა, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამეგრელოს რეგიონული ოფისის 2016 წლის 30 დეკემბრის NN882015671871-15, 882015671931-10 და 2017 წლის 09 იანვრის NN 882016576605-05, 882016576445-05, 882016576196-05 გადაწყვეტილებებზე რაიმე პრეტენზია არ გააჩნია.

აღნიშნულიდან გამომდინარე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამეგრელოს რეგიონული ოფისის 2016 წლის 30 დეკემბრის NN882015671871-15, 882015671931-10 და 2017 წლის 09 იანვრის NN 882016576605-05, 882016576445-05, 882016576196-05 გადაწყვეტილებაზე საქმის წარმოება შეწყდეს, მოსარჩელის მიერ ამ ნაწილში სარჩელზე უარის თქმის გამო.

7. საპროცესო ხარჯები

7.1. მოსარჩელის წარმომადგენელს ნ----- ტ-----ს სახელმწიფო ხაზინიდან დაუბრუნდეს მის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 120 ლარი (სახელმწიფო ბაჟის გადახდის თარიღი 25 მაისი 2017 წელი, საგადახდო დავალება №1, სს "ს-----", მიმღების ანგარიშის სახაზინო კოდი 300423150, ბანკის კოდი TRESGE22).

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

სარჩელთან დაკავშირებით უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, მე-2 მუხლის მე-5 ნაწილით, საქართველოს სსკ-ის მე-8, 243-244-ე, 247-249-ე, 257-ე მუხლებით

გადაწყვიტა:

1. შპს „ბ----- დ----- და ც-----ს დაზუსტებული სარჩელი დაკმაყოფილდეს.

2. ბათილად იქნას ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამეგრელოს რეგიონული ოფისის 2016 წლის 30 დეკემბრის N 882015671953-10 გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 05 მაისის N158458 გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამეგრელოს რეგიონული ოფისის 2017 წლის 09 იანვრის NN882016579076-05, 882016579006-05, 882016579037-05, 882016578971-05, 882016578932-05, 882016578900-05, 882016578854-05, 882016578810-05, 882016578761-05, 882016578719-05, 882016578689-05, 882016578657-05, 882016578586-05, 882016578390-05, 882016578333-05, 882016578290-05, 882016578266-05, 882016578219-05, 882016578192-05, 882016578169-05, 882016578144-05, 882016578106-05, 882016578090-05, 882016578066-05, 882016576961-05, 882016576919-05, 882016576881-05, 882016576850-05, 882016576797-05, 882016576771-05, 882016576747-05, 882016576706-05, 882016576666-05, 882016576635-05, 882016576575-05, 882016576545-05, 882016576523-05, 882016576415-05, 882016576378-05, 882016576333-05, 882016576301-05, 882016576235-05, 882016576153-05, 882016576096-05, 882016576020-05 გადაწყვეტილებები სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 05 მაისის N158459 გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ.

3. დაევალოს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს (შესაბამის ტერიტორიულ ორგანოს) შპს „ბ----- დ----- და ც-----ს“ სახელზე საკუთრების უფლებით დაარეგისტრიროს ბ-----ს მუნიციპალიტეტის სოფელ ბ-----ში მდებარე მიწის ნაკვეთები, რომელთა რეგისტრაცია შეწყვეტილია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამეგრელოს რეგიონული ოფისის 2016 წლის 30 დეკემბრის N 882015671953-10, 2017 წლის 09 იანვრის NN882016579076-05, 882016579006-05, 882016579037-05, 882016578971-05, 882016578932-05, 882016578900-05, 882016578854-05, 882016578810-05, 882016578761-05, 882016578719-05, 882016578689-05, 882016578657-05, 882016578586-05, 882016578390-05, 882016578333-05, 882016578290-05, 882016578266-05, 882016578219-05, 882016578192-05, 882016578169-05, 882016578144-05, 882016578106-05, 882016578090-05, 882016578066-05, 882016576961-05, 882016576919-05, 882016576881-05, 882016576850-05, 882016576797-05, 882016576771-05, 882016576747-05, 882016576706-05, 882016576666-05, 882016576635-05, 882016576575-05, 882016576545-05, 882016576523-05, 882016576415-05, 882016576378-05, 882016576333-05, 882016576301-05, 882016576235-05, 882016576153-05, 882016576096-05, 882016576020-05 სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ გადაწყვეტილებებით.

4. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს სამეგრელოს რეგიონული ოფისის 2016 წლის 30 დეკემბრის NN882015671871-15, 882015671931-10 და 2017 წლის 09

იანვრის NN 882016576605-05, 882016576445-05, 882016576196-05 გადაწყვეტილებაზე საქმის წარმოება შეწყდეს, მოსარჩელის მიერ ამ ნაწილში სარჩელზე უარის თქმის გამო.

5. მოსარჩელის წარმომადგენელს ნ----- ტ-----ს სახელმწიფო ხაზინიდან დაუბრუნდეს მის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 120 ლარი (სახელმწიფო ბაჟის გადახდის თარიღი 25 მაისი 2017 წელი, საგადახდო დავალება №1, სს "ს-----", მიმღების ანგარიშის სახაზინო კოდი 300423150, ბანკის კოდი TRESGE22).

მოპასუხეები სახ. ბაჟის გადახდისაგან გათავისუფლებულნი არიან.

6. გადაწყვეტილება (განჩინება) საქმის წარმოების შეწყვეტის ნაწილში შეიძლება გასაჩივრდეს კერძო საჩივრით ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (ქუთაისი, ნიუპორტის ქ.№32), დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარისათვის გადაცემიდან 12 დღის ვადაში, ფოთის საქალაქო სასამართლოს (ფოთი, დ----- აღმაშენებლის ქ.№3) მეშვეობით.

7. გადაწყვეტილება შეიძლება სააპელაციო წესით გასაჩივრდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (ქუთაისი, ნიუპორტის ქ.№32), დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარისათვის გადაცემიდან 14 დღის ვადაში, ფოთის საქალაქო სასამართლოს (ფოთი, დავით აღმაშენებლის ქ.№3) მეშვეობით.

**მოსამართლე
სიხარულიძე**

თეიმურაზ