



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

31.07.2018 წელი

ქ. რუსთავი

შ ე ს ა ვ ა ლ ი ნ ა წ ი ლ ი

რუსთავის საქალაქო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე - ნინო ონიანი
სხდომის მდივანი - გუნა მოსიაშვილი

მოსარჩელე - შპს "ს-----"

წარმომადგენელი - ირ-----ე, გვ-----ე

მოპასუხე - სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო

წარმომადგენელი - მა-----ი

მოპასუხე - საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების
სამინისტრო

წარმომადგენელი - ნი-----ე

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

ა ღ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1 ს.ს.ი.პ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2-----
გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა;

1.2. საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს უარის
(რომლითაც უარი ეთქვა შპს „ს-----“-ს ადმინისტრაციული საჩივრის
დაკმაყოფილებაზე) ბათილად ცნობა;

1.3 დაევალოს ს.ს.ი.პ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს მიწის ნაკვეთის (ს.კ 8-----) მიზნობრივი დანიშნულების ცვლილების მოთხოვნით მიმართოს ს.ს.ი.პ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს;

1.4. დაევალოს ს.ს.ი.პ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს, გამოსცეს ინდივიდუალური ადმინისტრაციული - სამარტლებრივი მიწის ნაკვეთის (ს.კ 8-----) ელექტრონული აუქციონი ფორმით პრივატიზების შესახებ;

მოსარჩელე მხარის განმარტებით, 2----- განცხადებით, სსიპ "სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო"-სგან მოთხოვნილ იქნა გ----- სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის ელექტრონული აუქციონის გზით ფორმით პრივატიზაცია. სახელმწიფო ქონების ეროვნულმა სააგენტომ უარი თქვა მიწის ნაკვეთის პრივატიზებაზე, იმ მოტივით, რომ მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს სასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების, საძოვრის კატეგორიის მიწის ნაკვეთს. მოსარჩელის მიერ დასაბუთებული იქნა, მიწის ნაკვეთის დანიშნულების ცვლილების აუცილებლობა, თუმცა სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს ქვემო ქართლის მომსახურების ცენტრის 2----- გადაწყვეტილებით კვლავ დაუსაბუთებლად და უსაფუძვლოდ ეთქვა უარი გ----- მდებარე მიწის ნაკვეთის დანიშნულების ცვლილებასა და მის შემდგომ პრივატიზაციაზე.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1 მოპასუხე სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულმა სააგენტოს წარმომადგენელმა მხარი დაუჭირა შესაგებელს, სარჩელი არ სცნო და განმარტა, რომ სადავო გადაწყვეტილებები მიღებულია მოქმედი კანონმდებლობის სრული დაცვით. ამასთანავე მიუთითა „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის პირველი ნაწილის „ბ.ა“ ქვეპუნქტზე, რომლის თანახმად პრივატიზებას არ ექვემდებარება სასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების საძოვრის კატეგორიის მიწის ნაკვეთი, გარდა 2005 წლის 30 ივლისამდე იჯარით გაცემული საძოვრებისა და საძოვრებისა, რომლებიც დადგენილი წესით შესაბამისი სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველობის (მმართველობის) ორგანოს მიერ გაცემული აქტით დამაგრებულია მათზე მდებარე, ფიზიკური ან/და იურიდიული პირების კერძო საკუთრებაში არსებულ ან/და სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ შენობა ნაგებობებზე. ადმინისტრაციული წარმოების ეტაპზე, გაგზავნილ იქნა მიმართვა გუბერნიაში, სადაც განიმარტა, რომ ქვემო ქართლის მომსახურების ცენტრში მიმდინარეობდა გ----- მდებარე (ს.კ 8-----, 658.00 კვ.მ ფართი) სასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის დანიშნულების ცვლილებით (არასასოფლო - სამეურნეოდ) იჯარა / პრივატიზების პროცესი, რაზეც მოთხოვნილი იქნა შესაბამისი პოზიციის დაფიქსირება მითითებულ საკითხთან დაკავშირებით. მოპასუხის განმარტებით, ბოლნისის, გარდაბნის, დმანისის, თეთრიწყაროს, მარნეულის,

წალკისა და ქალაქ რუსთავის მუნიციპალიტეტებში სახელმწიფო რწმუნებულის - გუბერნატორის ადმინისტრაციის წერილით დადგინდა, რომ გარდაბნის მუნიციპალიტეტის გამგეობას მიზანშეწონილად არ მიაჩნდა პოზიციის დაფიქსირება და ითხოვა სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოდან დამატებითი ინფორმაცია განსათავსებელ ობიექტზე. სასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის მიზნობრივი დანიშნულების ცვლილების დასაბუთებულობის საკითხის შემსწავლელი კომისიის მიერ მიღებული დასკვნის საფუძველზე არ დასტურდებოდა მიწის ნაკვეთის მიზნობრივი დანიშნულების შეცვლის დასაბუთებულობაც.

2.2 მოპასუხე საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს წარმომადგენელმა, მხარი დაუჭირა შესაგებელს, სარჩელი არ სცნო და განმარტა, რომ მოსარჩელის მიერ მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს სასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების, საძოვრის კატეგორიის მიწის ნაკვეთს, რის გამოც მითითებული უძრავი ქონების პრივატიზება ვერ განხორციელდებოდა.

3. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1 შპს „ს-----“-მა 2----- განცხადებით მიმართა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა გ-----
----- სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის ელექტრონული აუქციონის გზით ფორმით პრივატიზაცია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2----- განცხადება (ტ.1, ს.ფ 14-16)

4.1.2 შპს „ს-----“-ის დაინტერესებაში არსებული მიწის ფართობი, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში არსებული საარქივო მასალების, კერძოდ გარდაბნის რაიონის ვარკეთილის მევენახეობის ს/მეურნეობის 1987 წლის მიწათსარგებლობის გეგმის მიხედვით, ნაკვეთი წარმოადგენდა საძოვრის კატეგორიის სასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2----- მიმართვა (ტ.1, ს.ფ 138)

4.1.3. შპს „ს-----“-ის მიერ, 2----- განცხადებით მოთხოვნილ იქნა სასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის შეცვლა, არასასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთად და შემდგომ უძრავი ქონების პრივატიზების საკითხის განმეორებით შესწავლა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2----- განცხადება (ტ.1, ს.ფ.18-19)

4.1.4 2----- ადმინისტრაციული საჩივრით, საქართველოს

ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროში შპს „ს-----“-ის მიერ გასაჩივრდა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2-----
----- გადაწყვეტილება და მოთხოვნილ იქნა სასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის შეცვლა, არასასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთად და შემდგომ უძრავი ქონების პრივატიზება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2----- ადმინისტრაციული საჩივარი თანდართული მასალებით (ტ.1, ს.ფ. 167-195)

4.2. სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

4.2.1 სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულმა სააგენტომ მიზანშეწონილად არ მიიჩნია მოსარჩელის დაინტერესებაში არსებული მიწის ნაკვეთის დანიშნულების ცვლილება და მისი შემდგომი განკარგვა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2----- მიმართვა (ტ.1, ს.ფ. 17).

- სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2----- მიმართვა (ტ.1, ს.ფ. 20).

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებული მასალებისა და სხდომაზე გამოცხადებულ მხარეთა ახსნა-განმარტების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ შპს „ს-----“-ის სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

6. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი;

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი.

"საჯარო რეესტრის შესახებ" საქართველოს კანონი.

"სახელმწიფო ქონების შესახებ" საქართველოს კანონი.

7. სამართლებრივი შეფასება

7.1 საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქ/პუნქტის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო წარმოადგენს ყველა სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველობის და მმართველობის ორგანოს ან დაწესებულებას, საჯარო სამართლის იურიდიულ პირს (გარდა პოლიტიკური და რელიგიური გაერთიანებებისა), აგრეთვე ნებისმიერ სხვა პირს, რომელიც კანონმდებლობის საფუძველზე ასრულებს საჯარო სამართლებრივ უფლებამოსილებებს. ამავე მუხლის “კ” ქ/პუნქტის თანახმად კი

ადმინისტრაციული წარმოება გულისხმობს ადმინისტრაციული ორგანოს საქმიანობას ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის მომზადების, გამოცემის და აღსრულების, ადმინისტრაციული საჩივრის გადაწყვეტის, აგრეთვე, ადმინისტრაციული ხელშეკრულების მომზადების, დადების, ან გაუქმების მიზნით.

7.2 საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-3 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ამ კოდექსის მოქმედება ვრცელდება სახელმწიფო, ადგილობრივი თვითმმართველობისა და მმართველობის ორგანოების და დაწესებულებების, აგრეთვე იმ პირების საქმიანობაზე, რომლებიც ამ კოდექსის შესაბამისად ითვლებიან ადმინისტრაციულ ორგანოებად.

7.3 საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის "ა" ქვეპუნქტის შესაბამისად, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო და საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო წარმოადგენენ ადმინისტრაციულ ორგანოებს. ხოლო მათ მიერ მიღებული გადაწყვეტილებები ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს. ამდენად, მოპასუხის მიერ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადებისა და გამოცემის წესი დადგენილია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსითა და იმ დროისათვის მოქმედი შესაბამისი კანონმდებლობით.

7.4 საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი ნაწილით, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნით. ამავე კოდექსის 23-ე მუხლით სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მოთხოვნით.

7.5 სასამართლო განმარტავს, რომ სამოქალაქო პროცესი აგებულია რა შეჯიბრებითობის პრინციპზე, მხარეებს უფლებებთან ერთად აკისრებს თავისივე ინტერესებისათვის აუცილებელ საპროცესო მოვალეობებს, რომელთა შეუსრულებლობა იწვევს ამავე მხარისათვის არახელსაყრელ შედეგს. ეს დანაწესი განმტკიცებულია სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლით, რომლითაც მოდავე მხარეებს თანაბარი შესაძლებლობა აქვთ განსაზღვრონ ფაქტები თავიანთი მოთხოვნებისა თუ შესაგებლის დასასაბუთებლად და თვითონვე მიიღონ გადაწყვეტილება, თუ რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლით, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს, ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

ხსენებული კოდექსის 103-ე მუხლის მიხედვით, მტკიცებულებებს სასამართლოს წარუდგენენ მხარეები.

ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილობის საფუძვლებს ადგენს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლი, რომლის პირველი ნაწილის მიხედვითაც ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილი განსაზღვრავს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე ან 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

7.6 საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-6 მუხლი ადგენს თუ ადმინისტრაციულ ორგანოს რომელიმე საკითხის გადასაწყვეტად მინიჭებული აქვს დისკრეციული უფლებამოსილება, იგი ვალდებულია ეს უფლებამოსილება განახორციელოს კანონით დადგენილ ფარგლებში. ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია განახორციელოს დისკრეციული უფლებამოსილება მხოლოდ იმ მიზნით, რომლის მისაღწევადაც მინიჭებული აქვს ეს უფლებამოსილება. ხოლო მე-7 მუხლის თანახმად, დისკრეციული უფლებამოსილების განხორციელებისას არ შეიძლება გამოიყენოს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, თუ პირის კანონით დაცული უფლებებისა და ინტერესებისათვის მიყენებული ზიანი არსებითად აღემატება იმ სიკეთეს, რომლის მისაღებადაც იგი გამოიყენა. დისკრეციული უფლებამოსილების განხორციელებისას გამოცემული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით გათვალისწინებულმა ზომებმა არ შეიძლება გამოიწვიოს პირის კანონიერი უფლებებისა და ინტერესების დაუსაბუთებელი შეზღუდვა.

7.7 საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მუხლი 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, „წერილობითი ფორმით გამოცემული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი უნდა შეიცავდეს წერილობით დასაბუთებას“. ამავე მუხლის მე-5 ნაწილის თანახმად, „ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს“.

7.8. სასამართლო განმარტავს, რომ უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის წარმოების ორგანიზაციულ-სამართლებრივი საფუძვლები და რეესტრის

მწარმოებელი ორგანოს უფლება-მოვალეობები განისაზღვრება „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონით. მითითებული საკანონმდებლო აქტის მე-2 მუხლის „თ“ ქვეპუნქტის თანახმად, რეგისტრაცია არის ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე ამ კანონით განსაზღვრული უფლების, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულების წარმოშობის, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების, **მიწის მიზნობრივი დანიშნულების და სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კატეგორიის შეცვლის**, ტყის ფონდის საზღვრის დადგენის და მასში ცვლილების, გეოგრაფიული ობიექტების, მათი კომპლექსებისა და ნაწილების ნუმერაციის და მათ შესახებ მონაცემების, ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემების, მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების „მეწარმეთა შესახებ“ საქართველოს კანონითა და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით განსაზღვრული სავალდებულო სარეგისტრაციო მონაცემების, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებისა და კომანდიტური საზოგადოების პარტნიორთა წილებზე საკუთრების უფლების შეზღუდვასთან დაკავშირებული ვალდებულებების წარმოშობის, მათში ცვლილებისა და მათი შეწყვეტის შესახებ მონაცემთა აღრიცხვა შესაბამის რეესტრში, რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით.

7.9 საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლი ადგენს საქმის გარემოებათა გამოკვლევის წესს. კერძოდ – დასახელებული მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეძარების საფუძველზე. იმავე მუხლის მე-2 პუნქტის 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.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „ე“ პუნქტის შესაბამისად, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კატეგორიას წარმოადგენს: საძოვარი, სათიბი, სახნავი (მრავალწლიანი

ნარგავებით დაკავებული, საბაღე, საბოსტნე) და საკარმიდამო მიწის ნაკვეთი. ხოლო, ამავე მუხლის „ვ“ პუნქტის თანახმად კი, სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კატეგორიის შეცვლა გულისხმობს – სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის კატეგორიის, ამ მუხლის „ე“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული თანმიმდევრობით, დაბალი ინტენსივობის სავარგულის კატეგორიიდან მაღალი ინტენსივობის სავარგულის კატეგორიაში გადაყვანა;

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებაა, რომ შპს „ს-----“ -ის მიერ მოთხოვნილი, გ----- მდებარე მიწის ნაკვეთის კატეგორია დანიშნულება წარმოადგენს სასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების საძოვრის კატეგორიის მიწის ნაკვეთს.

"სახელმწიფო ქონების შესახებ" საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის პირველი პუნქტის "ბ.ა" ქ/პუნქტის შესაბამისად, პრივატიზებას აე ქვემდებარება სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული შემდეგი სახის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწა - საძოვარი, გარდა 2005 წლის 30 ივლისამდე იჯარით გაცემული საძოვრებისა და საძოვრებისა, რომლებიც დადგენილი წესით შესაბამისი სახელმწიფო ან ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოს მიერ გაცემული აქტით დამაგრებულია მათზე მდებარე, ფიზიკური ან/იურიდიული პირების კერძო საკუთრებაში არსებულ ან/და სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ შენობა ნაგებობებზე.

სასამართლო მიუთითებს „სასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების შესახებ საქართველოს კანონზე, რომლის მე-3 მუხლით განმარტებულია სასოფლო - სამეურნეო მიწის ნაკვეთის განსაზღვრება, კერძოდ სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთად ითვლება საჯარო რეესტრში სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთად რეგისტრირებული მიწა, რომელიც გამოიყენება მემცენარეობისა და მეცხოველეობის პროდუქციის წარმოებისათვის – მასზე არსებული სამეურნეო და დამხმარე ნაგებობებით ან მათ გარეშე. სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს ამავე კანონის მე-19 მუხლზე, რომლის თანახმად, აკრძალულია სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის გამოყენება არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებით, გარდა კანონით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

სასამართლო განმარტავს, რომ „საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის N4 ბრძანების მე-18 პრიმა მუხლი აწესრიგებს მიწის მიზნობრივი დანიშნულების შეცვლისა და მიზნობრივი დანიშნულების შეცვლის რეგისტრაციის წესებს, რომლის თანახმად მიწის მიზნობრივი დანიშნულების შეცვლას ახორციელებს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად ცვლილება შეიძლება განხორციელდეს იმ შემთხვევაში თუ სახეზეა საზოგადოებრივი საჭიროება ან/და სახელმწიფო ან მუნიციპალიტეტის საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო

დანიშნულების მიწის ნაკვეთის არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებით გამოყენების დასაბუთებული აუცილებლობის არსებობა.

„საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის N4 ბრძანების მე-18 პრიმა მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის ან მისი ნაწილის არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებით შეცვლის რეგისტრაციისათვის, კანონმდებლობით გათვალისწინებულ სხვა დოკუმენტაციასთან ერთად, საზოგადოებრივი საჭიროების შემთხვევაში წარდგენილ უნდა იქნეს დასაბუთებული განცხადება საზოგადოებრივი საჭიროების არსებობის შესახებ, შესაბამისი დოკუმენტაციის თანხლებით. ხოლო, ამ მუხლის მე-2 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევებში, იმ უფლებამოსილი ორგანოს დასაბუთებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან დასაბუთებული განცხადება, რომლის საკუთრებაშიც არის მოცემული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი.

ზემოაღნიშნული მსჯელობიდან გამომდინარე, სასამართლოს მიაჩნია, რომ „ს-----“-ის სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

8. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მაშინ ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელიც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს – სარჩელის მოთხოვნის იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

ამრიგად, ვინაიდან მოსარჩელის სასარჩელო მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდა და სახელმწიფო ბიუჯეტში უნდა დარჩეს მის მიერ გადახდილი თანხა.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-2, მე-10, 22-ე, 32-ე მუხლებით და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8 მუხლით, 243-244-ე, 248-249-ე, 364-ე, 367-ე და 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. შპს „ს-----“-ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.

2. მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი - 200 ლარი დარჩეს უცვლელი.
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემიდან 14 დღის ვადაში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის ქ. №7ა) სააპელაციო საჩივრის შეტანის გზით, რუსთავის საქალაქო სასამართლოს (მდებარე ქ. რუსთავი, ბოსტან-ქალაქის ქ. №6) მეშვეობით.

მოსამართლე:

ნინო ონიანი