

საქმე № 170310018002536037

საქმე №3/35-18



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

11 დეკემბერი, 2018 წელი
თეთრიწყარო

ქ.

შესავალი ნაწილი:

თეთრიწყაროს რაიონული სასამართლო

მოსამართლე - ბადრი ნიპარიშვილი
სხდომის მდივანი - რუსუდან გურჩიანი

მოსარჩელე - შპს „წა-----ო“ (ს/ნ 4-----, დირექტორი ალ-----ე)

წარმომადგენელი - ზა-----ე, ან-----ა

მოპასუხე - სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო

წარმომადგენელი - სა-----ე, მა-----ი

დავის საგანი - ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სარჩელის მოთხოვნა:

ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 3----- №1----- ბრძანება საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსა და შპს „წა-----ო-ს“ შორის 2011 წლის 3----- გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლის თაობაზე (იხ. სარჩელი; ტომი I, ს.ფ. 2-15).

მოსარჩელის განმარტებით, 2011 წლის 1----- 1----- განკარგულებით შპს „წა-----ო-ს“ პირდაპირი მიყიდვის ფორმით საკუთრებაში გადაეცა სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები გარკვეული საინვესტიციო პირობებით, შესაბამისად საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსა და შპს „წა-----ო-ს“ შორის გაფორმდა ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის 3.1.2-3.1.5 პუნქტებით განისაზღვრა საინვესტიციო პირობები, მათ შორის, ერთ-ერთ პირობას წარმოადგენდა საკუთრებაში გადაცემულ მიწის ნაკვეთებზე სარწყავი სისტემის მოწყობა. აღმოჩნდა, რომ შეუძლებელი იყო ზემოაღნიშნული პირობის შესრულება ობიექტური მიზეზით, რითაც დასტურდება, რომ საინვესტიციო პირობის განსაზღვრისას სახელმწიფოს მიერ რეალურად არ იქნა შესწავლილი რამდენად განხორციელებადი იყო შესაბამისი პირობა.

ამ ვითარების გამო, შპს-მ მიმართა პრემიერ მინისტრს და ითხოვა საინვესტიციო პირობის შეცვლა, კერძოდ გუ-----ის რაიონში სოფლის მეურნეობის პროდუქციის შენახვა-გადამუშავების საწარმოს მოწყობა. აღნიშნული გაიზიარა საქართველოს მთავრობამ და 2015 წლის 2----- გამოსცა #3-- განკარგულება, ხოლო 2015 წლის 2----- ხელშეკრულებით ცვლილება შევიდა 2011 წლის 3----- ხელშეკრულებაში.

შპს „წა-----ო-მ“ შეასრულა 2011 წლის 3----- ხელშეკრულების ფარგლებში 3.1.2.-3.1.4. პუნქტებით გათვალისწინებული საინვესტიციო პირობები, ხოლო 2013-2014 წლებში გაწეულია მიზნობრივი საინვესტიციო დანახარჯები 1170258.95 (დღგ-ს გარეშე) ოდენობით, ჯამში კი შპს-ს გაწეული აქვს 3800000 ლარის ხარჯი.

შპს „წა-----ო-მ“ შეასრულა საინვესტიციო ვალდებულებების უდიდესი ნაწილი, მაგრამ ობიექტური მიზეზების გამო ვერ უზრუნველყო მათი სრულად შესრულება, მიუხედავად ამისა, მოსარჩელე მზად იყო წარედგინა და განეხორციელებინა ურთიერთმისაღები საინვესტიციო ვალდებულებები, თუმცა სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს თავმჯდომარის 2018 წლის 3----- #1----- ბრძანებით შეწყვეტილ იქნა 2011 წლის 3----- ნასყიდობის ხელშეკრულება.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხე - სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულმა სააგენტომ წარმოდგენილი

შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ არაერთი შესაძლებლობის მიცემის მიუხედავად მოსარჩელის მიერ არ იქნა შესრულებული 2011 წლის 3----
---- ნასყიდობის ხელშეკრულება, რის გამოც არ არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველი.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1.1. საქართველოს პრეზიდენტის 2011 წლის 1----- №1----- განკარგულების თანახმად „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-3 პუნქტისა და მე-10 მუხლის პირველი და მე-2 პუნქტების შესაბამისად, წ----- მუნიციპალიტეტში მდებარე სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები (საკადასტრო კოდები: 8-----

-----) პირდაპირი მიყიდვის ფორმით, 245557.62 ლარად გადაეცა შპს „წა-----ო-ს“. საპრივატიზებო პირობებად განისაზღვრა:

ა) საპრივატიზებო თანხის გადახდა შემდეგი გრაფიკის მიხედვით:

ა.ა) 2011 წლის 30 ივნისამდე - 45557.62 ლარი;

ა.ბ) 2011 წლის 30 ივლისამდე - 40000 ლარი;

ა.გ) 2011 წლის 30 აგვისტომდე - 40000 ლარი;

ა.დ) 2011 წლის 30 სექტემბრამდე - 40000 ლარი;

ა.ე) 2011 წლის 30 ოქტომბრამდე - 40000 ლარი;

ა.ვ) 2011 წლის 30 ნოემბრამდე - 40000 ლარი.

ბ) 2012 წლის 1 მარტამდე ამ განკარგულების დანართში მითითებული მიწის ნაკვეთების სრულად დამუშავება, კერძოდ მოხვნა და სარწყავი სისტემის მოწყობა;

გ) 2012 წლის 31 დეკემბრამდე ამ განკარგულების დანართში მითითებულ მიწის ნაკვეთებზე წამლის შეტანა და კარტოფილის დათესვა;

დ) 2013 წლის ბოლომდე ამ განკარგულების დანართში მითითებულ მიწის ნაკვეთებზე კარტოფილისა და ქერის დათესვა;

ე) ამ განკარგულების მე-2 პუნქტის „ბ“, „გ“ და „დ“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული საპრივატიზებო პირობების შესრულების მიზნით არანაკლებ 2000000 ლარის ინვესტიციის განხორციელება;

ვ) შესაბამისი ხელშეკრულების გაფორმებიდან 1 თვის ვადაში ამ

განკარგულების მე-2 პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული საპრივატიზებო პირობის შესრულების უზრუნველსაყოფად განსახორციელებელი ინვესტიციის არანაკლებ 10%-ის ოდენობის უპირობო და გამოუხმობი საბანკო გარანტიის წარდგენა, რომლის ვადაც საინვესტიციო ვალდებულების შესრულების ვადას უნდა აღემატებოდეს ორი თვით. განკარგულების თანახმად დადგინდა, რომ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრომ ამ განკარგულების შესრულების მიზნით განახორციელოს კანონმდებლობით გათვალისწინებული შესაბამისი ღონისძიებები.

2011 წლის 3-----, ერთი მხრივ, საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს (შემდგომში „გამყიდველი“) და, მეორე მხრივ, შპს „წა-----ო-ს“ (შემდგომში „მყიდველი“) შორის დაიდო ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის თანახმადაც წ----- მუნიციპალიტეტში მდებარე სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები (საკადასტრო კოდები: 8-----

-----) საკუთრებაში გადაეცა შპს „წა-----ო-ს“. აღნიშნული ხელშეკრულების თანახმად, „მყიდველი“ ვალდებულია გადაიხადოს საპრივატიზებო საფასური 245557.62 ლარი, ამ ხელშეკრულების პირობების თანახმად, კერძოდ: ა) 2011 წლის 30 ივნისამდე - 45557.62 ლარი; ბ) 2011 წლის 30 ივლისამდე - 40000 ლარი; გ) 2011 წლის 30 აგვისტომდე - 40000 ლარი; დ) 2011 წლის 30 სექტემბრამდე - 40000 ლარი; ე) 2011 წლის 30 ოქტომბრამდე - 40000 ლარი; ვ) 2011 წლის 30 ნოემბრამდე - 40000 ლარი და წარადგინოს გადახდის დამადასტურებელი დოკუმენტი.

ხელშეკრულების მე-3 მუხლით განისაზღვრა მხარეთა უფლება-მოვალეობები, კერძოდ: 3.1.2. ქვეპუნქტის თანახმად, მყიდველი ვალდებულია, 2012 წლის 1 მარტამდე განახორციელოს შესაბამისი „ქონების“ სრულად დამუშავება, კერძოდ მოხვნა და სარწყავი სისტემის მოწყობა;

3.1.3. ქვეპუნქტის თანახმად, მყიდველი ვალდებულია, 2012 წლის 31 დეკემბრამდე უზრუნველყოს შესაბამის „ქონებაზე“ წამლის შეტანა და კარტოფილის დათესვა;

3.1.4. ქვეპუნქტის თანახმად, მყიდველი ვალდებულია, 2013 წლის ბოლომდე ამ შესაბამის „ქონებაზე“ უზრუნველყოს კარტოფილისა და ქერის დათესვა;

3.1.5. ქვეპუნქტის თანახმად, მყიდველი ვალდებულია, ამ ხელშეკრულების

3.1.2.-3.1.4. პუნქტებით გათვალისწინებული საპრივატიზებო პირობების შესრულების მიზნით განახორციელოს 2000000 ლარის ინვესტიცია;

3.1.6. ქვეპუნქტის თანახმად, ამ ხელშეკრულების 3.1.5. ქვეპუნქტით გათვალისწინებული საპრივატიზებო პირობის შესრულების დადასტურების მიზნით, გამყიდველს წარუდგინოს „საექსპერტო და აუდიტორული დასკვნების გამცემ პირთა ნუსხის დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 30 დეკემბრის #1064 განკარგულებით განსაზღვრული საექსპერტო ან/და აუდიტორული პირის მიერ მომზადებული დასკვნა ვადის დასრულებიდან არაუგვიანეს 30 კალენდარული დღისა.

ხელშეკრულების მე-5 მუხლით განისაზღვრა მხარეთა პასუხისმგებლობა და ხელშეკრულების შეწყვეტის წესი. კერძოდ, - დასახელებული მუხლის 5.1. პუნქტის თანახმად, წინამდებარე ნასყიდობის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შეუსრულებლობის შემთხვევაში, სახელმწიფო ქონების შემძენი იღებს წერილობით გაფრთხილებას, რომელშიც მიეთითება დარღვევის გამოსწორების ვადა და პირგასამტეხლოს ოდენობა, ხოლო 5.4. პუნქტის შესაბამისად, წინამდებარე ნასყიდობის ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების განმეორებით შეუსრულებლობის შემთხვევა ან/და დაწესებულ ვადაში პირგასამტეხლოს გადაუხდელობა გამყიდველის მიერ განიხილება ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლის საფუძველად. ასეთ შემთხვევაში პრივატიზებული ქონება უბრუნდება პრივატიზების განმახორციელებელ ორგანოს. სახელმწიფო ქონების შემძენს ან აუნაზღაურდება გადახდილი თანხები და გაწეული დანახარჯები.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საქართველოს პრეზიდენტის 2011 წლის 1----- №1----- განკარგულება, დანართითურთ (იხ. ტომი 1; ს.ფ. 16-19);
- 2011 წლის 3----- ნასყიდობის ხელშეკრულება (იხ. ტომი 1; ს.ფ. 20-28).

3.1.2. 2011 წლის 27 ივნისს შეტანილ იქნა საბანკო გარანტია 200000 ლარის ოდენობით. 2012 წლის 17 სექტემბრის, ერთი მხრივ, საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს (შემდგომში „მოთხოვნის დამთმობი“) და, მეორე მხრივ, საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სისტემაში შემავალი სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს (შემდგომში „მოთხოვნის მიმღები“) შორის გაფორმდა მოთხოვნის დათმობის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, „მოთხოვნის მიმღებს“ გადაეცა შესაბამისი მოთხოვნები, რომლებიც

გამომდინარეობს ზემოხსენებული ხელშეკრულებიდან, რის გამოც 2013 წლის 13 ნოემბერს შეიცვალა საბანკო გარანტიის ბენეფიციარი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ხელშეკრულების შესრულების საბანკო გარანტია #P----- (იხ. ტომი 1; ს.ფ. 29);
- ბენეფიციარის ცვლილების შეტყობინება (იხ. ტომი 1; ს.ფ. 30).

3.1.3. 2011 წლის 15 დეკემბერს #1----- წერილით, საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსგან შპს „წა-----ო-ს“ ეცნობა, რომ 2011 წლის 3----- ხელშეკრულების 2.1. პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტი შესრულებულია ნაწილობრივ, ხოლო „ე“ ქვეპუნქტი შესრულებული არ არის. ასევე გაფრთხილდა შესაბამისი შედეგების თაობაზე. სამინისტრო 2012 წლის 7 მარტის #1----- წერილით ადასტურებს ხელშეკრულების 2.1.პუნქტისა და 3.1.7. (საბანკო გარანტია) ქვეპუნქტით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებას. ასევე მოითხოვა 3.1.2. ქვეპუნქტით ნაკისრი ვალდებულების შესრულების თაობაზე ინფორმაცია. სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2013 წლის 1----- #4----- წერილით შპს „წა-----ო-ს“ მოსთხოვა ხელშეკრულების 3.1.2.-3.1.5. ქვეპუნქტებით ნაკისრი ვალდებულების შესრულების თაობაზე აუდიტორული დასკვნის წარდგენა არაუგვიანეს 2014 წლის 29 იანვრისა. შპს „წა-----ო-მ“ ქონების ეროვნულ სააგენტოს 2014 წლის 29 იანვარს წარუდგინა აუდიტორულ/საშემფასებლო დასკვნა (შემსრულებელი: შპს „ფი-----ი“) ასევე იმავე წლის 21 თებერვალს ითხოვა მათგან დამოუკიდებელი მიზეზების გამო (წყლის რესურსების არარსებობის გამო) ნაწილობრივ შეუსრულებელი ვალდებულების (სარწყავი სისტემის მოწყობა) შეცვლა დამატებით 1000000 ლარის ინვესტიციით 18 თვის განმავლობაში და სასოფლო-სამეურნეო პროდუქციის შემნახავ-გადამამუშავებელი საწარმოო უბნის მოწყობა. ასევე აღნიშნულ იქნა, რომ საწარმოს მიერ განხორციელებულმა ინვესტიციამ შეადგინა 2155279 ლარი. ასევე წარდგენილ იქნა ხელშეკრულების შესრულების საბანკო გარანტია 200000 ლარის ოდენობით. სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2014 წლის 1----- #4----- წერილით შპს „წა-----ო-ს“ ეცნობა პირობის ცვლილების შეუძლებლობის შესახებ, ამასთან მიეცა დამატებით 3-თვიანი ვადა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2011 წლის 15 დეკემბერს #1----- წერილი (იხ. ტომი II; ს.ფ.26-27);
- 2012 წლის 7 მარტის #1----- წერილი (იხ. ტომი II; ს.ფ.28);

2013 წლის 1----- #4----- წერილი (იხ. ტომი II; ს.ფ.29-30);
აუდიტორულ/საშემფასებლო დასკვნა (იხ. ტომი II; ს.ფ.33-51);
2014 წლის 2----- წერილი (იხ. ტომი II; ს.ფ.53);
2014 წლის საბანკო გარანტია (იხ. ტომი II; ს.ფ.56);
2014 წლის 1----- #4----- წერილი (იხ. ტომი II; ს.ფ.5-).

3.1.4. საქართველოს მთავრობის 2015 წლის 23 თებერვლის №3--
განკარგულებით დადგინდა საქართველოს პრეზიდენტის 2011 წლის 1-----
№1----- განკარგულების მე-2 პუნქტის „ბ“-„ვ“ ქვეპუნქტებით
განსაზღვრულისაგან განსხვავებული შემდეგი საპრივატიზებო პირობები:

ა) შესაბამისი მიწის ნაკვეთებიდან არანაკლებ 50 ჰექტარზე
აგროტექნიკური სამუშაოების ჩატარება და ქერის დათესვა-მოყვანა 2015-2016
წლებში, ყოველწლიურად;

ბ) არაუგვიანეს 2016 წლის 31 დეკემბრისა შესაბამისი მიწის ნაკვეთებიდან
არანაკლებ 70 ჰექტარზე აგროტექნიკური სამუშაოების ჩატარება, კარტოფილის
დათესვა-მოყვანა და არანაკლებ 1000 ტონა კარტოფილის მიღება;

გ) შპს „წა-----ო-ს“ საკუთრებაში არსებულ ქონებაზე (ქ. გუ-----ი, სა-----
---ს ქ. #53, მიწის საკადასტრო კოდი: 5-----
-----) სარემონტო-სარეაბილიტაციო სამუშაოების შესრულება
და სასოფლო-სამეურნეო პროდუქციის შესანახი სამაცივრე სისტემის მოწყობა
ამ განკარგულების საუძველზე ხელშეკრულების გაფორმებიდან 2 წლის
ვადაში;

დ) ამ პუნქტის „ა“-„გ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული საპრივატიზებო
პირობების შესრულების მიზნით ამ განკარგულების საუძველზე
ხელშეკრულების გაფორმებიდან 2 წლის ვადაში, პირადად, ან/და მესამე
პირების მეშვეობით 1500000 ლარის ინვესტიციის განხორციელება.

2. ამ განკარგულების პირველი პუნქტით გათვალისწინებული საპრივატიზებო
პირობების შესრულების უზრუნველსაყოფად, შპს „წა-----ო-ს“ შესაბამისი
ცვლილების ხელშეკრულების გაფორმებამდე დაევალა წარმოადგინოს
არანაკლებ 300 000 ლარის ოდენობის უპირობო და გამოუხმობი საბანკო
გარანტია, რომლის ვადაც საინვესტიციო ვალდებულების შესრულების ვადას
უნდა აღემატებოდეს არანაკლებ 4 თვით.

3. „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის 49¹ მუხლის
პირველი პუნქტის შესაბამისად, შპს „წა-----ო“ გათავისუფლდეს 2011 წლის
3----- გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულების 5.2.2. და 5.2.3.

ქვეპუნქტების საფუძველზე, შესაბამისი ცვლილების ხელშეკრულების გაფორმებამდე, მასზე დაკისრებული ან/და დასაკისრებელი პირგასამტეხლოს გადახდისაგან იმ პირობით, რომ შპს „წა-----ო“ ჯეროვნად შეასრულებს ამ განკარგულების პირველი პუნქტით გათვალისწინებულ საპრივატიზებო პირობებს.

2015 წლის 21 მაისს, ერთი მხრივ, საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს (უფლებამონაცვლე: სსიპ - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო) (შემდგომში „გამყიდველი“) და, მეორე მხრივ, შპს „წა-----ო-ს“ (შემდგომში „მყიდველი“) შორის დაიდო ცვლილების ხელშეკრულება, რომლის თანახმადაც ხელშეკრულების:

1.1. პუნქტი - 3.1.2. ქვეპუნქტი შეიცვალა და ჩამოყალიბდა შემდეგნაირად: შესაბამისი მიწის ნაკვეთებიდან არანაკლებ 50 ჰექტარზე აგროტექნიკური სამუშაოების ჩატარება და ქერის დათესვა-მოყვანა 2015-2016 წლებში, ყოველწლიურად;

1.2. პუნქტი - 3.1.3. ქვეპუნქტი შეიცვალა და ჩამოყალიბდა შემდეგნაირად: არაუგვიანეს 2016 წლის 31 დეკემბრისა შესაბამისი მიწის ნაკვეთებიდან არანაკლებ 70 ჰექტარზე აგროტექნიკური სამუშაოების ჩატარება, კარტოფილის დათესვა-მოყვანა და არანაკლებ 1000 ტონა კარტოფილის მიღება;

1.3. პუნქტი - 3.1.4. ქვეპუნქტი შეიცვალა და ჩამოყალიბდა შემდეგნაირად: შპს „წა-----ო-ს“ საკუთრებაში არსებულ ქონებაზე (ქ. გუ-----ი, სა-----ს ქ. #53, მიწის საკადასტრო კოდი: 5-----)

სარემონტო-სარეაბილიტაციო სამუშაოების შესრულება და სასოფლო-სამეურნეო პროდუქციის შესანახი სამაცივრე სისტემის მოწყობა ამ განკარგულების საფუძველზე ხელშეკრულების გაფორმებიდან 2 წლის ვადაში;

1.4. პუნქტი - 3.1.5. ქვეპუნქტი შეიცვალა და ჩამოყალიბდა შემდეგნაირად: ხელშეკრულების 3.1.2.-3.1.4. ქვეპუნქტით გათვალისწინებული საპრივატიზებო პირობის შესრულების მიზნით ამ განკარგულების საფუძველზე ხელშეკრულების გაფორმებიდან 2 წლის ვადაში, პირადად, ან/და მესამე პირების მეშვეობით 1500000 ლარის ინვესტიციის განხორციელება;

1.5. პუნქტი - 3.1.7. ქვეპუნქტი შეიცვალა და ჩამოყალიბდა შემდეგნაირად: წარმოადგენილი საბანკო გარანტია 300000 ლარი უზრუნველყოფს ხელშეკრულების 3.1.2.-3.1.4. ქვეპუნქტებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულებას;

1.6. პუნქტი - ხელშეკრულების 5.2.4. და 5.2.5. ქვეპუნქტები ამოღებულ იქნა.

ხელშეკრულების მე-2 მუხლით განისაზღვრა, რომ 3.1.2.-3.1.5. ქვეპუნქტებით

გათვალისწინებული ვალდებულებების ჯეროვნად შესრულების შემთხვევაში მყიდველი თავისუფლდება 5.2.2. და 5.2.3. ქვეპუნქტების საფუძველზე ამ ხელშეკრულების გაფორმებამდე წარმოშობილი, დაკისრებული/დასაკისრებელი პირგასამტეხლოსგან. ამასთან, ხელშეკრულების მე-3 მუხლით განისაზღვრა, რომ ხელშეკრულებაში შესული ცვლილებები არ ცვლის სხვა მუხლების შინაარსს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საქართველოს მთავრობის 2015 წლის 23 თებერვლის №3-- განკარგულება (იხ. ტომი II; ს.ფ. 60-62);
- 2015 წლის 2----- ცვლილების ხელშეკრულება (იხ. ტომი II; ს.ფ.63-65).

3.1.5. 2015 წლის 18 მაისს წარდგენილ იქნა საბანკო გარანტია 300000 ლარის ოდენობით, რომელშიც ცვლილება იქნა შეტანილი და იმავე წლის 20 მაისს ხელახლა ეცნობა სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მიმართვები, საბანკო გარანტიები #P----- (იხ.ტომი II; ს.ფ. 66-67).

3.1.6. სახელმწიფო ქონების ეროვნულმა სააგენტომ შპს „წა-----ო-ს“ 2015 წლის 27 ივლისის #4----- წერილით შეახსენა ხელშეკრულების 3.1.2. ქვეპუნქტით ნაკისრი ვალდებულების თაობაზე შემდგომი გართულებების აცილების მიზნით, ხოლო 2015 წლის 21 დეკემბრის #4----- წერილით მოსთხოვა ხელშეკრულების 3.1.2. ქვეპუნქტით ნაკისრი ვალდებულების შესრულების შესახებ აუდიტორული დასკვნის წარდგენა. 2015 წლის 18 იანვარს სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს შპს „წა-----ო-ს“ დირექტორმა წარუდგინა ხელშეკრულების 3.1.2. ქვეპუნქტის შესრულების დამადასტურებელი დოკუმენტაცია (ქერის შეძენის ზედნადები, ანგარიშსწორების დოკუმენტი, აგროტექნიკურ სამუშაოებზე ხელშეკრულებები, ანგარიშფაქტურები და სამუშაოს მიღება-ჩაბარების აქტები), ხოლო 2016 წლის 22 იანვარს წარუდგინა აუდიტორულ/საშემფასებლო დასკვნა (შემსრულებელი: შპს „ფი-----ი“), რომლის თანახმად, გაწეული ვალდებულებები შეადგენს 33392 ლარს. იმავე წლის 27 იანვარს წარდგენილ იქნა დაზუსტებული დასკვნა. 2016 წლის 12 თებერვლის #4----- წერილით სააგენტომ დაადასტურა, რომ სახეზეა ხელშეკრულების 3.1.2. ქვეპუნქტით ნაკისრი ვალდებულების 2015 წელში შესრულება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2015 წლის 27 ივლისის #4----- წერილი (იხ. ტომი II; ს.ფ.73);
- 2015 წლის 21 დეკემბრის #4----- წერილი (იხ. ტომი II; ს.ფ.74);
- შესრულების დამადასტურებელი დოკუმენტაცია (იხ. ტომი II; ს.ფ.75-91);
- 2016 წლის 22 იანვრის აუდიტორულ/საშემფასებლო დასკვნა (იხ. ტომი II; ს.ფ.94-98);
- აუდიტორულ/საშემფასებლო დასკვნა, დაზუსტებული (იხ. ტომი II; ს.ფ.100-106);
- 2016 წლის 12 თებერვლის #4----- წერილი (იხ. ტომი II; ს.ფ.107).

3.1.7. გარდა ზემოაღნიშნული განკარგულებებისა და ხელშეკრულებებისა, საქართველოს მთავრობის 2015 წლის 15 მაისის #95- განკარგულებით, „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-18 მუხლის მე-3 პუნქტისა და „აწარმოე საქართველოში სახელმწიფო პროგრამის დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 30 მაისის #365 დადგენილებით დამტკიცებული „სახელმწიფო პროგრამის“ მე-7 და 28-ე მუხლების შესაბამისად, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული, ქ. გუ-----ში, სა-----ს ქუჩა #53-ში მდებარე 3----- კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი: 5----.5-.2--) პირდაპირი მიყიდვის ფორმით, 1 ლარად, საკუთრებაში უნდა გადაეცეს შპს „წა-----ო-ს“ (ს/ნ 4-----). საპრივატიზებო პირობებად განისაზღვრა: ზემოაღნიშნულ უძრავ ქონებაზე სასოფლო-სამეურნეო პროდუქციის შესანახი სამაცივრე მეურნეობის მოწყობა და ფუნქციონირების დაწყება ამ განკარგულების გამოცემიდან 2 წლის ვადაში და ამ პირობის შესრულების მიზნით 720000 ლარის ინვესტიციის განხორციელება შემდეგი გრაფიკით: ინვესტიციის 25% პირველი წლის განმავლობაში, ხოლო დანარჩენი ნაწილი - მეორე წლის განმავლობაში. წარმოების დაწყებიდან 2 წლის განმავლობაში წარმოების პროფილის შენარჩუნება და ამ განკარგულების გამოცემამდე შემოთავაზებული პროდუქციის წლიური მოცულობის, კერძოდ, არანაკლებ 1000 ტონა სასოფლო-სამეურნეო პროდუქციის მიღება-გატარება შემდეგი პირობებით: პირველ წელს 1000 ტონის არანაკლებ 25%, ხოლო მეორე წელს - 1000 ტონის არანაკლებ 50%-ის მიღება-გატარება. საბანკო გარანტია განისაზღვრა საინვესტიციო თანხის 10%-ით. იმავე პირობებით დაიდო ნასყიდობის ხელშეკრულება სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოსა და შპს „წა-----ო-ს“ შორის 2015 წლის 29 მაისს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საქართველოს მთავრობის 2015 წლის 15 მაისის #95- განკარგულება (იხ. ტომი I

l; ს.ფ.3--);

- 2015 წლის 29 მაისის ხელშეკრულება (იხ. ტომი I l; ს.ფ. 125-136).

3.1.8. 2016 წლის 5 თებერვალს შპს „წა-----ო-ს“ დირექტორმა სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს სთხოვა, ორივე საკადასტრო კოდის ქვეშ არსებული მიწის ნაკვეთების გაერთიანება, ვინაიდან ორივე ხელშეკრულებაში ფაქტიურად საუბარი იყო ერთი და იმავე საზღვრებში მოქცეულ მიწის ნაკვეთებზე და ნაკისრი ვალდებულებები და განხორციელებული სამუშაოები ტექნოლოგიური თვალსაზრისით არის აბსოლუტურ ურთიერთკავშირში. ამ თხოვნაზე სახელმწიფო ქონების ეროვნულმა სააგენტომ 2016 წლის 26 თებერვლის #4----- წერილით აცნობა, რომ ზემოაღნიშნული ხელშეკრულებები წარმოადგენენ ერთმანეთთან სამართლებრივი კავშირის არმქონე დოკუმენტებს და მათგან გამომდინარე ვალდებულებები განიხილება, როგორც დამოუკიდებელი ვალდებულებები და მყიდველმა უნდა უზრუნველყოს მათი დამოუკიდებლად შესრულება. 2016 წლის 18 მარტსა და 8 ივლისს შპს „წა-----ო-მ“ იგივე თხოვნით მიმართა საქართველოს პრემიერ მინისტრს, სადაც აღნიშნავდა, რომ უცხოელ ინვესტორებში გარკვეული გაუგებრობები გამოიწვია უარმა ორივე ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულებების გაერთიანების შესახებ. 2016 წლის 19 აგვისტოს #4----- წერილით სახელმწიფო ქონების ეროვნულმა სააგენტომ კიდევ ერთხელ განუმარტა შპს „წა-----ო-ს“, რომ ზემოაღნიშნული ხელშეკრულებები დამოუკიდებელია ერთმანეთისგან და მათგან წარმოშობილი ვალდებულებებიც სხვადასხვაა. ასევე, დამატებით აცნობა, რომ არ იკვეთება ხელშეკრულების 3.1.2. ქვეპუნქტით ნაკისრი ვალდებულების შესრულება და არ არის წარმოდგენილი აუდიტორული დასკვნა. გარდა ამისა, საწარმო გაფრთხილებულ იქნა შეუსრულებლობის შემთხვევაში მოსალოდნელი შედეგების (ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლის) თაობაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2016 წლის 5 თებერვალის წერილი (იხ. ტომი II; ს.ფ.108-110);
- 2016 წლის 26 თებერვლის #4----- წერილი (იხ. ტომი II; ს.ფ.111-112);
- 2016 წლის 18 მარტისა და 8 ივლისის წერილები (იხ. ტომი II; ს.ფ.113-114, 137-138);
- 2016 წლის 19 აგვისტოს #4----- წერილი (იხ. ტომი II; ს.ფ.139-140);
- 2016 წლის 20 დეკემბრის #4----- წერილი (იხ. ტომი II; ს.ფ.141-142).

3.1.9. სააგენტომ 2016 წლის 20 დეკემბერს კვლავ მისწერა (#4----- წერილი) შპს

„წა-----ო-ს“ და მოსთხოვა ხელშეკრულების 3.1.2. და 3.1.3. ქვეპუნქტებით ნაკისრი ვალდებულებების შესრულების თაობაზე აუდიტორული დასკვნის წარდგენა ხელშეკრულებით დადგენილ ვადაში. შპს „წა-----ო-მ“ 2017 წლის 30 იანვარს წარადგინა აუდიტორულ/საშემფასებლო დასკვნა, ხოლო 31 მარტს დაზუსტებული დასკვნა, რომელიც ეხება ხელშეკრულების 3.1.2 ქვეპუნქტით აღებული ვალდებულების შესრულებას, რომელზეც გაწეულია 30600 ლარის დანახარჯი. სააგენტოს 2017 წლის 19 აპრილის #4----- წერილით შპს „წა-----ო-ს“ ეცნობა, რომ დასტურდება ხელშეკრულების 3.1.2. ქვეპუნქტის შესრულება, ხოლო 3.1.3. ქვეპუნქტი არაჯეროვნადაა შესრულებული, რისთვისაც განესაზღვრება დამატებითი ვადა არაუგვიანეს 2017 წლის 31 სექტემბრისა. აგრეთვე სააგენტომ შეახსენა, რომ ხელშეკრულების 3.1.4. (სამაცივრე მეურნეობის მოწყობა) და 3.1.5. (1500000 ლარის ინვესტირება) ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულების ვალდებულების შესახებ, რომელთა შესრულების ვადა იწურება 2017 წლის 22 მაისს. 2017 წლის 26 ივნისს შპს „წა-----ო-ს“ დირექტორმა ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრს სთხოვა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ქონების გადაცემა უპირობო სარგებლობაში 50000 ლარის სანაცვლოდ, ასევე მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდით 5----.5.-2--) 20-წლიანი იჯარით გადაცემა, რაზეც სააგენტომ პასუხში აღნიშნა, რომ შესაძლებელია ამ მიწის ნაკვეთის აუქციონის ფორმით გასხვისება. საწარმოს მიერ წარდგენილ იქნა 2017 წლის 21 ივნისის დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა შესრულების შესახებ, რაზეც სააგენტომ საწარმოს მისწერა 2017 წლის 20 ივლისის #4----- წერილი, სადაც აღნიშნული იყო, რომ არ იკვეთებოდა ხელშეკრულების 3.1.5. ქვეპუნქტის შესრულება, რაზეც მოითხოვა ახალი ან დაზუსტებული დასკვნის წარდგენა. ასევე აღნიშნულ იქნა ხელშეკრულების 3.1.4. ქვეპუნქტის არაჯეროვნად შესრულებისა და დამატებითი ვადის განსაზღვრის თაობაზე. აგრეთვე ხელშეკრულების 3.1.3. ქვეპუნქტის შესრულებისათვის დამატებითი ვადის განსაზღვრა. აღნიშნულთან დაკავშირებით 2017 წლის 14 აგვისტოს შპს „წა-----ო-მ“ სააგენტოს მისწერა, რომ ადასტურებენ ხელშეკრულების 3.1.4. და 3.1.5. ქვეპუნქტების შეუსრულებლობას, რაზეც ჯერ კიდევ 1 წლის წინ ატყობინებდნენ სააგენტოს. ამ წერილზე სააგენტომ 2017 წლის 29 აგვისტოს #4----- წერილით უპასუხა იგივე, რაც წინა შემთხვევაში. 2017 წლის 28 სექტემბერს ცვლილება შევიდა საბანკო გარანტიაში და მისი მოქმედების ვადად განისაზღვრა 2018 წლის 30 სექტემბერი. 2018 წლის 19 თებერვალს საწარმომ მისწერა სააგენტოს, რომ ინვესტირებასა და საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს ხელმძღვანელ პირებთან შედგა მოლაპარაკებები და ითხოვა სააგენტოში მიმდინარე პროცესების შეჩერება,

რაზეც საწარმოს სააგენტოს 2018 წლის 1 მარტს #4----- წერილით ეცნობა, რომ ეს პროცესი ვერ შეჩერდებოდა. 2018 წლის 2 მარტს საწარმომ სააგენტოს შესთავაზა ახალი საპრივატიზებო პირობები, რაზეც სააგენტოს 2018 წლის 25 მაისის #4----- წერილით ეცნობა, რომ აღნიშნული მიზანშეწონელია და სააგენტო იწყებს ხელშეკრულების მოშლის პროცედურებს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- აუდიტორული დასკვნები (იხ. ტომი II; ს.ფ.145-157);
- 2017 წლის 19 აპრილის #4----- წერილი (იხ. ტომი II; ს.ფ.158-160);
- 2017 წლის 14 ივნისის #5---- სამსახურებრივი ბარათი და ფოტოსურათები (იხ. ტომი II; ს.ფ.161-177);
- 2017 წლის 7 ივლისის #6----- წერილი (იხ. ტომი II; ს.ფ.203);
- 2017 წლის 20 ივლისის #4----- წერილი (იხ. ტომი II; ს.ფ.206-207);
- 2017 წლის 14 აგვისტოს წერილი (იხ. ტომი II; ს.ფ.208-209);
- 2017 წლის 29 აგვისტოს #4----- წერილი (იხ. ტომი II; ს.ფ.210-211);
- საბანკო გარანტია #P----- (იხ. ტომი II; ს.ფ.213);
- 2018 წლის 19 თებერვალის წერილი (იხ. ტომი II; ს.ფ.214-215);
- 2018 წლის 1 მარტს #4----- წერილი (იხ. ტომი II; ს.ფ.216);
- 2018 წლის 2 მარტის წერილი (იხ. ტომი II; ს.ფ.217);
- 2018 წლის 25 მაისის #4----- წერილი (იხ. ტომი II; ს.ფ.218).

3.1.10. სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს თავმჯდომარის 2018 წლის 3----- #1----- ბრძანებით შეწყდა საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსა და შპს „წა-----ო-ს“ (ს/ნ 4-----) შორის 2011 წლის 3----- დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- 2014 წლის 25 დეკემბრის ნასყიდობის ხელშეკრულება (იხ.ტომი I; ს.ფ 161-172);
- 2014 წლის 29 დეკემბრის ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (იხ.ტომი I; ს.ფ 270).

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.2.1. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის თანახმად, მხარეები ადმინისტრაციული საქმის განხილვისას სარგებლობენ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლით მინიჭებული უფლება-მოვალეობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები

თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა დადასტურდეს ეს ფაქტები.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. ამავე კოდექსის 105-ე მუხლის მიხედვით, სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

3.2.2. განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელემ ვერ უზრუნველყო იმ გარემოებების დამადასტურებელი მტკიცებულებების წარმოდგენა, რომელზეც ის ამყარებდა თავის სასარჩელო მოთხოვნას. ამასთან მის მიერ წარმოდგენილი არ არის რაიმე სახის წერილობითი მტკიცებულება, რაც დაადასტურებდა, რომ ადმინისტრაციული აქტის გამოცემისას დარღვეულია ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნები.

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებული მასალებისა და მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ გასაჩივრებული აქტის მიღებისას ადგილი არ ჰქონია კანონის ისეთ დარღვევას, რომლის არარსებობის შემთხვევაში საქმეზე სხვაგვარი გადაწყვეტილება იქნებოდა მიღებული. შესაბამისად, შპს „წა-----ო-ს“ სასარჩელო მოთხოვნა უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

„სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონი (სადავო პერიოდში მოქმედი), საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2010 წლის 16 სექტემბრის №1-1/1537 ბრძანებით დამტკიცებული „სახელმწიფო ქონების პირდაპირი მიყიდვის ფორმით პრივატიზების შესახებ“ დებულება, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნით. ამავე კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ბ“ პუნქტის თანახმად კი, სასამართლოში ადმინისტრაციული დავის საგანი შეიძლება იყოს ადმინისტრაციული ხელშეკრულების დადება, შესრულება ან შეწყვეტა.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ინდივიდუალური 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. ხოლო ამავე მუხლის „ზ“ პუნქტის თანახმად, ადმინისტრაციულ ხელშეკრულებას წარმოადგენს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ საჯარო უფლებამოსილების განხორციელების მიზნით ფიზიკურ ან იურიდიულ პირთან, აგრეთვე სხვა ადმინისტრაციულ ორგანოსათან დადებული სამოქალაქო სამართლებრივი ხელშეკრულება.

6.2. მოსარჩელის მოთხოვნას წარმოადგენს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსა და შპს „წა-----ო-ს“ შორის 2011 წლის 3----- გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულების ცალმხრივად მოშლის თაობაზე” სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს თავმჯდომარის 2018 წლის 3----- #1----- ბრძანების ბათილად ცნობა, კერძოდ:

მოსარჩელე არ უარყოფს, რომ შეუსრულებელია ზემოაღნიშნული ხელშეკრულების 3.1.4. და 3.1.5. ქვეპუნქტებით გათვალისწინებული ვალდებულებები, თუმცა ამის მიზეზად ასახელებს იმ გარემოებას, რომ 2011 წლის 3-----ა და 2015 წლის 29 მაისის ხელშეკრულებებით შპს „წა-----ო-ს“ საპრივატიზებო პირობებად დაევალა ერთი და იმავე მისამართზე განთავსებულ უძრავ ქონებაზე ერთი და იგივე ობიექტის - სასოფლო-სამეურნეო პროდუქციის შესანახი სამაცივრე მეურნეობის მოწყობა, რაც წარმოადგენს ერთ და არა ორ სხვადასხვა პირობას და არ შეიძლებოდა ისე აღქმულიყო სააგენტოს მიერ, რომ საწარმოს მათი დამოუკიდებლად შესრულების ვალდებულება დაკისრებოდა, რამაც პრინციპში განაპირობა ხელშეკრულების შეუსრულებლობა. გარდა ამისა, სახელმწიფოს არც შეცვლილი პირობის დაწესებისას ჰქონდა შესწავლილი საწარმოს მიერ მისი შესრულების შესაძლებლობა, რომ სამაცივრე მეურნეობის მოწყობის პირობა იქ არსებული უძრავი ქონების გადაცემის გარეშე შეუძლებელი იქნებოდა. ამას ადასტურებს პირველი ხელშეკრულებით დადგენილი პირობა სარწყავის სისტემის მოწყობის თაობაზე, რისი განხორციელებაც ობიექტურად შეუძლებელი აღმოჩნდა. სააგენტომ თავისი დისკრეციული უფლებამოსილება არ გამოიყენა საჯარო და კერძო ინტერესების დაცვის საფუძველზე კანონმდებლობით გათვალისწინებული რამდენიმე გადაწყვეტილებიდან შეარჩიოს ყველაზე მისაღები გადაწყვეტილება. მოსარჩელე ასევე უთითებს დასაბუთების კომპონენტზე და მიუთითებს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს #ბს-211-210 (კ-16) განჩინებაზე, რომლის მიხედვითაც, დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლებში გამოცემული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით გათვალისწინებულმა ზომებმა არ უნდა გამოიწვიონ პირის კანონიერი უფლებებისა და ინტერესების დაუსაბუთებელი შეზღუდვა. მოსარჩელე მიუთითებს ასევე უფლების ბოროტად გამოყენებაზე;

სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოსარჩელის პოზიციას კერცერთ კომპონენტში, რადგან აღნიშნული უსაფუძვლოა და მხოლოდ მხარის ვარაუდებსა და მოსაზრებებს ეყრდნობა. სასამართლო აღნიშნავს, რომ 2011 წლის 3-----ა და

2015 წლის 29 მაისის ხელშეკრულებები წარმოადგენს ორ დამოუკიდებელ ხელშეკრულებას, რომელთა საფუძვლებიც განსხვავებულია და არავითარი კავშირი აქვს ერთმანეთთან. არც საქართველოს მთავრობის 2015 წლის 23 თებერვლის №3-- განკარგულებაში და არც მის საფუძველზე 2015 წლის 29 მაისის ხელშეკრულებაში, ისევე როგორც 2011 წლის 3----- ხელშეკრულებასა და მასთან დაკავშირებულ განკარგულებებსა და ცვლილების ხელშეკრულებაში არცერთი სიტყვა მიანიშნებს ამ ორი ხელშეკრულების კავშირზე. შესაბამისად, როგორც მხარე აცხადებდა, თითქოს 2015 წლის 29 მაისის ხელშეკრულებისა და 2015 წლის 2----- ცვლილების ხელშეკრულების თითქმის ერთ პერიოდში გაფორმება სწორედ მისი მოსაზრების სისწორეზე მიუთითებს, სასამართლოს აზრით, აღნიშნული ფაქტი ამ მოსაზრების საწინააღმდეგოა, რადგან თუ ინვესტორისათვის დაწესებული იყო ერთი პირობა და სახელმწიფოს ინტერესი იგივეობრივი იყო, ბუნებრივია, ამას არ დასჭირდებოდა მთავრობის მიერ ორი სხვადასხვა განკარგულების მიღება და, მით უმეტეს, ორი ცალკე ხელშეკრულების გაფორმება, ყოველ შემთხვევაში მათში ასახული პირობა იდენტური მაინც უნდა ყოფილიყო, ან მიმართება გაკეთებულიყო, რაც ბუნებრივია არაფერს დააშავებდა და უფრო ცხადი იქნებოდა იმ პირობის შინაარსი, რომელსაც სახელმწიფო უწესებდა ინვესტორს და ინვესტორის მოთხოვნაც იგივე იქნებოდა. მოსარჩელის მიერ ასევე აღინიშნა გარკვეული მოლაპარაკებები ხსენებულ პერიოდში შესაბამის თანამდებობის პირებთან, რის დამადასტურებლადაც მოსარჩელეს არცერთი მტკიცებულება არ წარუდგენია და არც უშუამდგომლია სასამართლოს წინაშე. გარდა ამისა, სასამართლო აღნიშნავს იმ კონკრეტულ ფაქტებს, რაც გამორიცხავს მოსარჩელის პოზიციას, კერძოდ, ცვლილების ხელშეკრულებით მოსარჩელეს დაევალა შპს „წა-----ო-ს“ საკუთრებაში არსებულ ქონებაზე (მდებარე: ქ. გუ-----ი, სა-----ს ქ. #53, მიწის საკადასტრო კოდი: 5-----) სარემონტო-სარეაბილიტაციო სამუშაოების შესრულება და სასოფლო-სამეურნეო პროდუქციის შესანახი სამაცივრე სისტემის მოწყობა, ხოლო 2015 წლის 29 მაისის ხელშეკრულებით - ქ. გუ-----ში, სა-----ს ქუჩა #53-ში მდებარე 3----- კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი: 5----.5-.2--) სასოფლო-სამეურნეო პროდუქციის შესანახი სამაცივრე მეურნეობის მოწყობა და ფუნქციონირების დაწყება. გარდა იმისა, რომ განსხვავებულია იმ მიწების საკადასტრო კოდები, სადაც მოსარჩელეს უნდა მოეწყო სამაცივრე მეურნეობები, ასევე განსხვავებულია პირობებიც, ერთ შემთხვევაში იგი წარმოადგენს სარემონტო-სარეაბილიტაციო სამუშაოების შესრულება და სასოფლო-სამეურნეო პროდუქციის შესანახი სამაცივრე სისტემის მოწყობა,

ხოლო მეორე შემთხვევაში - სამაცივრე მეურნეობის მოწყობა და ფუნქციონირების დაწყება. აგრეთვე 29 მაისის ხელშეკრულებით პირდაპირი მითითება გაკეთდა ამ პირობის შესრულებისათვის 720000 ლარის ინვესტიციის განხორციელებაზე, მაშინ როდესაც ცვლილების ხელშეკრულებით ისედაც იყო 1500000 ლარის ინვესტიციის ვალდებულება. ის რომ მისამართი ერთია არ ნიშნავს, რომ პირობებიც იგივეა, რაც არ გამომდინარეობს სასამართლოს მიერ გამოკვლეული მტკიცებულებებიდან. გარდა ამისა, მოსარჩელის მიერ დარღვეულ იქნა 2015 წლის 2----- ხელშეკრულების გაფორმებიდან 2 წლის ვადაში, პირადად, ან/და მესამე პირების მეშვეობით 1500000 ლარის ინვესტიციის განხორციელების ვალდებულებაც და ამ ხნის განმავლობაში გაწეული ინვესტიცია მის 10 პროცენტზე კი არ არის. მოსარჩელის წარმომადგენლის განმარტება, რომ აღნიშნული განპირობებული იყო ძირითად საკითხზე შეუთანხმებლობით, სასამართლოს მოსაზრებით უსაფუძვლოა. შესაბამისად, როდესაც საუბარია სახელმწიფოს მიერ თავისი უფლებამოსილების არასწორად გამოყენებაზე, მოსარჩელის წარმომადგენლებს მხედველობიდან გამორჩათ ის მოქმედებები, რომლებიც შპს-ს მხრიდან ხორციელდებოდა 2015 წლის 2----- შემდეგ და რაც არ მიუთითებდა საწარმოს მზაობაზე შესრულებინა აღებული ვალდებულებები. განსაკუთრებით უპერსპექტივოა მოსარჩელის განმარტება, რომ სახელმწიფოს ბრალია, რომ მან ვერ შეაფასა მითითებულ მისამართზე სამაცივრე მეურნეობის მოსაწყობად ობიექტური დაბრკოლების არსებობა. ჯერ ერთი, უნდა აღინიშნოს, რომ სამაცივრე მეურნეობის მოწყობის პირობა შეთავაზებულ იქნა სწორედ მოსარჩელის მიერ და არა სახელმწიფოს მიერ, აღნიშნული პირობა ეხებოდა საწარმოსავე ტერიტორიაზე ამგვარი მეურნეობის მოწყობას და არა სახელმწიფოს მიერ გამოყოფილ ადგილას, ან სახელმწიფოს ინიციატივით, რის გამოც სრული პასუხისმგებლობა უნდა დაეკისროს მოსარჩელეს და ამ ტვირთის ვალდებულება წარმოუდგენელია, რომ სახელმწიფოზე გადავიდეს და მეორე, არც ისაა დადგენილი კატეგორიულად, რომ 2015 წლის 29 მაისის ხელშეკრულებით გადაცემული უძრავი ქონების გარეშე შეუძლებელი იქნებოდა 2015 წლის 2----- ხელშეკრულებით ნაკისრი ვალდებულების შეუსრულებლობა ან სხვა სამართლებრივი ფორმის მოძებნა იქნებოდა შეუძლებელი. ამიტომ, როდესაც მოსარჩელე მიუთითებს, რომ სახელმწიფომ დისკრეციული უფლებამოსილება არასწორად გამოიყენა, ეს ეფუძნება საქმის გარემოებების ცალმხრივ და სუბიექტურ შეფასებას. სააგენტოს მიერ არაერთი გაფრთხილება იქნა გაკეთებული, საწარმოს მიეცა დამატებითი ვადა, გარდა ამისა, მოსარჩელეს ცვლილების ხელშეკრულების გაფორმებამდეც ჰქონდა დრო ყველაფრის გასაანალიზებლად, თუმცა

მიუხედავად ამისა, შპს-ს მიერ მაინც არ იქნა შესრულებული აღებული ვალდებულებები. მოსარჩელეს არც კი უცდია ამ პირობის შესრულება 2015 წლის 2----- შემდეგ. რაც შეეხება დასაბუთების კომპონენტს, სასამართლოსთვის გაუგებარია, თუ რატომ არის მოსარჩელისათვის გაურკვეველი თუ რამ განაპირობა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს თავმჯდომარის 2018 წლის 3----- #1----- ბრძანება, რომლითაც შეწყდა საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსა და შპს „წა-----ო-ს“ (ს/ნ 4-----) შორის 2011 წლის 3----- დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულება.

7. საპროცესო ხარჯები

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

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ, ხოლო ამავე კოდექსის 37-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სასამართლო ხარჯებს მოიცავს სახელმწიფო ბაჟი, რაც მოსარჩელის მიერ გადახდილია დავის საგნის მოცულობის პროპორციულად. ვინაიდან შპს „წა-----ო-ს“ სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს და ბაჟი გადახდილია არ არსებობს მოსარჩელეზე სახელმწიფო ბაჟის დაკისრების სამართლებრივი საფუძველი, ხოლო მის მიერ სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი კი უნდა ჩაითვალოს ბიუჯეტში გადახდილად.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-12, 22-ე, 23-ე, 25¹-ე, 32-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-ე, 244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 364-ე, 367-ე და 369-ე მუხლებით

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

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

2. სახელმწიფო ბაჟი ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.

3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო წესით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის ქ. №7ა) თეთრიწყაროს რაიონული სასამართლოს მეშვეობით (მდებარე ქ. თეთრიწყარო, კოსტავს ქ. 11) 14 დღის ვადაში დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის გადაცემის მომენტიდან.

მოსამართლე:

ბადრი ნიპარიშვილი