



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა
ს ა ქ ა რ თ ვ ე ლ ო ს ს ა ხ ე ლ ი თ

26 ივლისი, 2018 წელი

ქ.

თბილისი

**თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა
კოლეგია
მოსამართლე ნანა ჭიჭილეიშვილი**

სხდომის მდივანი ნათია ფურელიანი

მოსარჩელე - სს „ღ-----“

წარმომადგენელი - გ---- ფ-----;

მოპასუხე - საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების
სამინისტრო

წარმომადგენელი - მ-----;

მოპასუხე - სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო

წარმომადგენელი - მ-----;

დავის საგანი - ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა
და ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს
2017 წლის 16 თებერვლის N17/7620 გადაწყვეტილება.

1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი
განვითარების სამინისტროს 2017 წლის 05 ივნისის №1-1/231 ბრძანება.

1.3. დაევალოს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი სს „ღ-----ს“ საკუთრებაში არსებული შენობა-ნაგებობებისათვის მიკუთვნებული მიწის ნაკვეთის საზღვრების დადგენის შესახებ.

მოსარჩელის განმარტებით, 2012 წლის 17 ივლისს განცხადებით მიმართა სს „ღ-----მ“ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს და მოითხოვა მის საკუთრებაში არსებული შენობების ქვეშ და ამავე შენობებს შორის არსებული 21 670,2 კვ.მ ფართობის სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის ს----- მიკუთვნება. სს „ღ-----ს“ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 16 თებერვლის N17/7620 წერილით უარი ეთქვა მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე იმ საფუძველით, რომ პრივატიზაციის საგანს წარმოადგენდა საწარმოს აქციები და არა მიწის ნაკვეთის არსებითი შემადგენელი ნაწილი. 2017 წლის 6 მარტს სს „ღ-----მ“ ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს და მოითხოვა სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 16 თებერვლის N17/7620 წერილის გაუქმება და მისთვის „მიწის ნაკვეთის არსებით შემადგენელ ნაწილზე საკუთრების უფლებით მიკუთვნებული მიწის ნაკვეთის განსაზღვრის წესის დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 25 მარტის N144 დადგენილებით დამტკიცებული წესის შესაბამისად სს „ღ-----ს“ საკუთრებაში არსებული შენობა-ნაგებობებისათვის მიკუთვნებული მიწის ნაკვეთის საზღვრების შესახებ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება. საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს 2017 წლის 05 ივნისის №1-1/231 ბრძანებით სს „ღ-----ს“ უარი ეთქვა ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე. სს „ღ-----“ წარმოადგენდა სახელმწიფო საწარმოს და მისი პრივატიზება განხორციელდა 1995-1999 წლებში. 1999 წლიდან აქციების 100% არის კერძო პირების მფლობელობაში. ვინაიდან საწარმოს პრივატიზებისას მოქმედი კანონმდებლობის თანახმად მიწის პრივატიზება არ ხდებოდა, სააქციო საზოგადოებისათვის გადაცემულია საკუთრებაში შენობა-ნაგებობები, თუმცა მიწა დარჩენილია სახელმწიფოს საკუთრებაში.

სს „ღ-----ს“ წარმომადგენელი არ ეთანხმება გასაჩივრებულ აქტში მითითებულ არგუმენტს იმის შესახებ, რომ ვინაიდან არ მომხდარა უშუალოდ მიწის ნაკვეთის არსებითი შემადგენელი ნაწილის გასხვისება, სააგენტო იყო უფლებამოსილი, „მიწის ნაკვეთის არსებით შემადგენელ ნაწილზე საკუთრების უფლებით მიკუთვნებული მიწის ნაკვეთის განსაზღვრის წესის დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2011

წლის 25 მარტის N144 დადგენილების შესაბამისად განეხილა სს „ღ-----ს“ მოთხოვნა. ვინაიდან მიუხედავად იმისა, თუ რა ფორმით განხორციელდა პრივატიზება, იგი ნიშნავს გასხვისებას სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული ქონებისა. შესაბამისად, აქციების გასხვისების გზით პრივატიზება პრივატიზების ერთ-ერთ ფორმას წარმოადგენს და მოცემულ შემთხვევაში შენობა-ნაგებობები (მიწის ნაკვეთის არსებითი შემადგენელი ნაწილი) უნდა ჩაითვალოს კომპეტენტური სახელმწიფო ორგანოს მიერ გასხვისებულად. ამასთან, სს „ღ-----ს“ სახელმწიფო საწარმოს, როგორც სააქციო საზოგადოებად გარდაქმნისას საწარმოს შენობა-ნაგებობების კაპიტალში სწორედ ამ შენობა-ნაგებობების პრივატიზება განხორციელა სახელმწიფომ, რაზეც სააგენტომ არ იმსჯელა. აღნიშნული მსჯელობიდან გამომდინარე, უნდა ჩაითვალოს, რომ კომპეტენტური სახელმწიფო ორგანოს მიერ განხორციელდა მიწის ნაკვეთის არსებითი შემადგენელი ნაწილის გასხვისება და ამ არსებით შემადგენელ ნაწილებზე უნდა განხორციელდეს შესაბამისი მიწის ნაკვეთის მიკუთვნება „მიწის ნაკვეთის არსებით შემადგენელ ნაწილზე საკუთრების უფლებით მიკუთვნებული მიწის ნაკვეთის განსაზღვრის წესის დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 25 მარტის N144 შესაბამისად.

2. მოპასუხის პოზიცია:

2.1. მოპასუხე საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო, განმარტა, რომ სადავო აქტები გამოცემულია კანონის მოთხოვნათა დაცვით და არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის საფუძველი;

2.2. მოპასუხე სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო, განმარტა, რომ სადავო აქტი გამოცემულია კანონის მოთხოვნათა დაცვით და არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის ფაქტობრივ-სამართლებრივი საფუძველები.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. „ზ-----ს“ სააქციო საზოგადოებად გარდაქმნის შესახებ“ ქ. ზუგდიდისა და ზუგდიდის რაიონის სახელმწიფო ქონების მართვის სამმართველოსადმი 1994 წლის 28 ივლისის N4 ბრძანებით დამტკიცდა „ღ-----ს“ სააქციო საზოგადოების წესდება, ქონების შეფასების აქტი და საწარმოს პრივატიზაციის გეგმა.

მტკიცებულია, რომელსაც ეყრდნობა სასამართლო:

ქ. ზუგდიდისა და ზუგდიდის რაიონის სახელმწიფო ქონების მართვის სამმართველოსადმი 1994 წლის 28 ივლისის N4 ბრძანება (ტ. 1. ს.ფ. 219-220);

3.1.2. „ზ-----“ სააქციო საზოგადოებებად გარდაქმნის შესახებ“ ქ. ზუგდიდისა და ზუგდიდის რაიონის გამგეობის 1994 წლის 28 ივლისის N130 გადაწყვეტილებით „სახელმწიფო საწარმოების სახელმწიფო საწარმოთა გაერთიანებების სააქციო საზოგადოებებად გარდაქმნის ორგანიზაციულ ღონისძიებათა შესახებ“ საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1993 წლის 14 აპრილის N288 დადგენილების შესაბამისად, ზუგდიდის სახელმწიფო ქონების მართვის სამმართველოში წარდგენილი დოკუმენტაციის /პრივატიზაციის გეგმა, სააქციო საზოგადოების წესდება და საწარმოს ქონების შეფასების აქტი/ საფუძველზე გამგეობამ დაადგინა, რომ გატარდეს რეგისტრაციაში ქ. ზუგდიდისა და ზუგდიდის რაიონის სახელმწიფო ქონების მართვის სამმართველოს მიერ სააქციო საზოგადოება ღვინის საწარმო-კომერციული ფირმა „ჯ---“. ამავე თარიღში განხორციელდა საზოგადოების წესდების რეგისტრაცია ქ. ზუგდიდისა და ზუგდიდის რაიონის გამგეობის მიერ.

მტკიცებულება, რომელსაც ეყრდნობა სასამართლო:

ქ. ზუგდიდისა და ზუგდიდის რაიონის გამგეობის 1994 წლის 28 ივლისის N130 გადაწყვეტილება (ტ. 1. ს.ფ. 215)

3.1.3. 1996 წლის 31 აგვისტოს ზუგდიდის რაიონის სასამართლოს დადგენილებით სამეწარმეო რეესტრში დარეგისტრირდა სს „ღ-----“, სახელმწიფო რეგისტრაციის ნომრით 14/5-51. წესდების თანახმად, საზოგადოების საწესდებო კაპიტალი შეადგენს 171 244 აშშ დოლარის ეკვივალენტური თანხის - 215 770 ლარის ქონებას, ამასთან, საწესდებო კაპიტალი დაყოფილია 117 130 ჩვეულებრივ აქციადა.

მტკიცებულება, რომელსაც ეყრდნობა სასამართლო:

პრივატიზაციის გეგმა (ტომი 1. ს.ფ. 223-231)

3.1.4. ზუგდიდის მშრომელთა დეპუტატების საქალაქო საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 1959 წლის 15 ივლისის სხდომის N15 ოქმის ამონაწერით განხორციელდა ქალაქის ტერიტორიაზე ღვინის ქარხნის მშენებლობისათვის მიწის ფართობის გამოყოფის შესახებ საქალაქო საბჭოს აღმასკომის 1959 წლის 29 ივნისის გადაწყვეტილებაში ცვლილებების შეტანა. გადაწყვეტილების თანახმად, ზუგდიდის მშრომელთა დეპუტატების საქალაქო საბჭოს აღმასკომმა გადაწყვიტა შეიცვალოს აღმასკომის 1959 წლის 29 ივნისის გადაწყვეტილება ღვინის ქარხნის მშენებლობისათვის 3,5 ჰექტარი მიწის ფართობის გამოყოფის შესახებ და ღვინის ქარხნის მშენებლობისათვის გამოყოფილ იქნეს მიწის ფართობი 5 ჰექტრის რაოდენობით შემდეგ საზღვრებს შორის: სამხრეთ

აღმოსავლეთით - წ-----ა, სამხრეთ დასავლეთით - პურკომბინატის ტერიტორია, ჩრდილოეთით - მდინარე ჩხოუშია, ჩრდილო აღმოსავლეთით - წ-----ა, ჩიხი, და ტექალრიცხვის ბიუროს დაევალა ცვლილებების შეტანა ტექალრიცხვის ბიუროს მასალებში.

მტკიცებულება, რომელსაც ეყრდნობა სასამართლო:

საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სსიპ საქართველოს ეროვნული არქივის ზუგდიდის არქივის მიერ გაცემული 13.06.2011 წლის AA2011017458-03 საარქივო ცნობა (ტომი 1. ს.ფ. 214)

3.1.5. 2012 წლის 17 ივლისს N29200/12 განცხადებით მიმართა სს „ჯ---“-მ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს და მოითხოვა "ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ" საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის პირველი პუნქტისა და „მიწის ნაკვეთის არსებით შემადგენელ ნაწილზე საკუთრების უფლებით მიკუთვნებული მიწის ნაკვეთის განსაზღვრის წესის დამტკიცების თაობაზე" საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 25 მარტის N144 დადგენილების შესაბამისად სს „ჯ---“-ს სარგებლობაში არსებული შენობების ქვეშ და ამავე შენობებს შორის არსებული 21670,2 კვ.მ. ფართობის სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის სს „ჯ---“-სთვის მიკუთვნება.

მტკიცებულება, რომელსაც ეყრდნობა სასამართლო:

2012 წლის 17 ივლისს N29200/12 განცხადება (ტომი 1. ს.ფ. 82)

3.1.6. სს „ღ-----ს“ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 16 თებერვლის N17/7620 წერილით ეცნობა, რომ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო მიწის მიკუთვნების საკითხს განიხილავს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ" საქართველოს კანონის შესაბამისად, აღნიშნული კანონის მე-3 მუხლის 1¹ პუნქტის თანახმად, იმ შემთხვევაში, როდესაც კომპეტენტურმა ორგანომ გაასხვისა მხოლოდ მიწის ნაკვეთის არსებითი შემადგენელი ნაწილი, მიწის ნაკვეთზე ამ კანონის მთხოვნიდან გამომდინარე, ვერ განხორციელდება საკუთრების უფლების აღიარება. მიწის ნაკვეთის არსებით შემადგენელ ნაწილზე საკუთრების უფლებით მიკუთვნებულ მიწის ნაკვეთს განსაზღვრავს „სახელმწიფო ქონების შესახებ" საქართველოს კანონით გათვალისწინებული ქონების მმართველი“, ვინაიდან სს „ღ-----ს“ საქართველოს სახელმწიფო ქონების მართვის სააგენტოსგან ეტაპობრივად აქვს გამოსყიდული საწარმოს აქციები და არა მიწის ნაკვეთის არსებითი შემადგენელი ნაწილი სააგენტო არ არის უფლებამოსილი განიხილოს განცხადებაში დასმული საკითხი.

მტკიცებულება, რომელსაც ეყრდნობა სასამართლო:

- სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 16 თებერვლის N17/7620 წერილი (ტომი 1. ს.ფ. 53-54)

3.1.7. 2017 წლის 6 მარტს სს „ღ-----მ“ ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს და მოითხოვა სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 16 თებერვლის N17/7620 წერილის გაუქმება და მისთვის „მიწის ნაკვეთის არსებით შემადგენელ ნაწილზე საკუთრების უფლებით მიკუთვნებული მიწის ნაკვეთის განსაზღვრის წესის დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 25 მარტის N144 დადგენილებით დამტკიცებული წესის შესაბამისად სს „ღ-----ს“ (შემდგომში - სს „ჯ---“) საკუთრებაში არსებული შენობა-ნაგებობებისათვის მიკუთვნებული მიწის ნაკვეთის საზღვრების შესახებ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება.

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს 2017 წლის 05 ივნისის №1-1/231 ბრძანებით სს „ღ-----ს“ უარი ეთქვა ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე.

მტკიცებულება, რომელსაც ეყრდნობა სასამართლო:

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს 2017 წლის 05 ივნისის №1-1/231 ბრძანება (ტ. 1. ს.ფ. 18-23);

3.1.8. უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის მონაცემებით, სს „ღ-----ს“ საკუთრების უფლება უფიქსირდება უძრავ ნივთებზე მდებარე: 1. ქალაქი ზუგდიდი, ქუჩა-----; ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო (სახნავი); დაუზუსტებელი ფართობი: 1100.00 კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი: 43.34.02.0-- (საკადასტრო კოდი: 43.34.02.0--). უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი; მიწისა და სხვა უძრავი ქონების შეძენის დამადასტურებელი ოქმი #844/34 (დამოწმების თარიღი: 22/10/2007წ). საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამეგრელო გურია-სვანეთის ტერიტორიული ორგანო. 2. უძრავ ნივთი მდებარე: ქალაქი ზუგდიდი, ქუჩა-----; ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; დაუზუსტებელი ფართობი: 6800.00 კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი: 43.34.02.0-- (საკადასტრო კოდი: 43.34.02.056). უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი: მიწისა და სხვა უძრავი ქონების შეძენის დამადასტურებელი ოქმი #846/34 დამოწმების თარიღი: 22/10/2007წ. საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამეგრელო-გურიასვანეთის ტერიტორიული ორგანო. 3. უძრავ ნივთზე მდებარე: ქალაქი ზუგდიდი, ქუჩა-----;

ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; დაზუსტებული ფართობი: 3819.00 კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი: 43.31.43.--- (საკადასტრო კოდი: 43.31.43.0---. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი: მიწისა და სხვა უძრავი ქონების შეძენის დამადასტურებელი ოქმი #845/34 (დამოწმების თარიღი: 22/10/2007წ.), საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამეგრელო-სვანეთის ტერიტორიული ორგანო. 4. უძრავ ნივთზე მდებარე: ქალაქი ზუგდიდი, ქუჩა-----; ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო (სახნავი); დაზუსტებული ფართობი: 2420.00 კვ.მ.; ნაკვეთის წინა ნომერი: 43.34.02.--- (საკადასტრო კოდი: 43.31.43.0--- უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი: მიწისა და სხვა უძრავი ქონების შეძენის დამადასტურებელი ოქმი #848/34 (დამოწმების თარიღი: 22/10/2007წ.), საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამეგრელო-სვანეთის ტერიტორიული ორგანო. 5. უძრავ ნივთზე მდებარე: ქალაქი ზუგდიდი, ქუჩა-----; ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო (სახნავი); დაზუსტებული ფართობი: 5555.00 კვ.მ.; ნაკვეთის წინა ნომერი: 43.34.02,0-- (საკადასტრო კოდი: 43.31.43.---). უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი: მიწისა და სხვა უძრავი ქონების შეძენის დამადასტურებელი ოქმი N847/34 (დამოწმების თარიღი: 22/10/2007წ.). საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამეგრელო-სვანეთის ტერიტორიული ორგანო.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ტექნიკური აღრიცხვის არქივში უძრავი ნივთის საარქივო მასალა კონკრეტული მისამართით: „ზუგდიდი, წ-----ა, ჩიხი N1“ არ იძებნება.

მტკიცებულება, რომელსაც ეყრდნობა სასამართლო:

- 2018 წლის 21 მაისის N220363 საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მომართვა (ტ.1. ს.ფ. 302-303)
- ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან (ტ. 1. ს.ფ. 232-236)

საკადასტრო აღწერის აქტის მიხედვით სს „ღ-----“ მდებარე ზუგდიდი, აკ. წ----- N1, ფართობი 21 476მ², დანიშნულება არასასოფლო-სამეურნეო, განთავსებულია შემდეგი შენობები:

1. ადმინისტრაციული შენობა, შენობა ნაგებობის რიგითი ნომერი 01/1, სართულიანობა 1, განაშენიანების ფართობი 140,5 მ²;
2. ღვინის მასალების საამქრო, შენობა ნაგებობის რიგითი ნომერი - 02/1, სართულიანობა -1, განაშენიანების ფართობი 2068,4 მ²;
3. ღვინის ჩამოსასხმელი საამქრო, შენობა ნაგებობის რიგითი ნომერი 03/1, სართულიანობა 1, განაშენიანების ფართობი 4002,2 მ²;
4. საავტომობილო სასწორის ფარდული, შენობა ნაგებობის რიგითი ნომერი 04/1, სართულიანობა 1, განაშენიანების ფართობი 56,2 მ²;

5. საპრესე განყოფილება, შენობა ნაგებობის რიგითი ნომერი 05/1, სართულიანობა 1, განაშენიანების ფართობი 1011 მ²;
6. კონიაკის საამქრო, შენობა ნაგებობის რიგითი ნომერი 06/1, სართულიანობა 1, განაშენიანების ფართობი 947,6 მ²;
7. საკომპრესორო, შენობა ნაგებობის რიგითი ნომერი 07/1, სართულიანობა 1, განაშენიანების ფართობი 238,6 მ²;
8. დამხმარე მასალების საწყობი და მექანიკ. საამქრო, შენობა ნაგებობის რიგითი ნომერი 08/1, სართულიანობა 1, განაშენიანების ფართობი 761,2 მ²;
9. საკონტროლო ჯიხური, შენობა ნაგებობის რიგითი ნომერი 09/1, სართულიანობა 1, განაშენიანების ფართობი 35 მ²;
10. მაღაზია, შენობა ნაგებობის რიგითი ნომერი 10/1, სართულიანობა 1, განაშენიანების ფართობი 232,7 მ²;

მტკიცებულება, რომელსაც ეყრდნობა სასამართლო:

-საკადასტრო აღწერის აქტი (ტ. 1. ს.ფ. 27);

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 სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა:

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი; საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი; საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი; საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი; „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონი, საქართველოს კანონი ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ; 2011 წლის 25 მარტის საქართველოს მთავრობის #144 დადგენილება მიწის ნაკვეთის არსებით შემადგენელ ნაწილზე საკუთრების უფლებით მიკუთვნებული მიწის ნაკვეთის განსაზღვრის წესის დამტკიცების თაობაზე, საქართველოს მთავრობის 2012 წლის 30 აპრილის #155 დადგენილება, რომლითაც ცვლილება შევიდა 2011 წლის 25 მარტის საქართველოს მთავრობის #144 დადგენილებაში.

6. სამართლებრივი შეფასება:

6.1. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არის ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული კანონმდებლობის საფუძველზე გამოცემული ინდივიდუალური 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 შედეგები.

აღნიშნულიდან გამომდინარე სასამართლოს მიაჩნია, რომ გასაჩივრებული- სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 16 თებერვლის N17/7620 გადაწყვეტილება და საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს 2017 წლის 05 ივნისის №1-1/231 ბრძანება წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს, რომელთა კანონშესაბამისობაც სასამართლომ უნდა შეამოწმოს მოცემული სარჩელის ფარგლებში.

6.2. საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლი თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება. მე-2 პუნქტი აწესებს საკუთრების უფლების შეზღუდვის კრიტერიუმებს: აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის დასაშვებია ამ მუხლის პირველ პუნქტში აღნიშნულ უფლებათა შეზღუდვა კანონით განსაზღვრულ შემთხვევებში და დადგენილი წესით, იმგვარად, რომ არ დაირღვეს საკუთრების უფლების არსი.

6.3. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ, სახელშეკრულებო შებოჭვის ფარგლებში თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს ქონებით (ნივთით), არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ ქონებით სარგებლობა, განკარგოს იგი, თუკი ამით არ ილახება მეზობლების ან სხვა მესამე პირთა უფლებები, ანდა, თუ ეს მოქმედება არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას.

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

ორგანოს მიერ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ან სხვა სახის ქმედება, რომელიც იწვევს ადამიანის საქართველოს კონსტიტუციით მინიჭებული უფლებების ან თავისუფლებების შეზღუდვას, დაიშვება მხოლოდ საქართველოს კონსტიტუციის მეორე თავის შესაბამისად, კანონით ან მის საფუძველზე გამოცემული კანონქვემდებარე აქტით მინიჭებული უფლებამოსილების საფუძველზე.

ამავე კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულებას წარმოადგენს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევა. სწორედ საქმის გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე უნდა იქნეს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გადაწყვეტილება მიღებული. შესაბამისად, ადმინისტრაციულმა ორგანომ ყოველმხრივ უნდა გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და ისე გამოსცეს ადმინისტრაციული აქტი.

6.5. „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის 1¹ პუნქტის თანახმად, იმ შემთხვევაში, როდესაც კომპეტენტურმა სახელმწიფო ორგანომ გაასხვისა მხოლოდ მიწის ნაკვეთის არსებითი შემადგენელი ნაწილი და მიწის ნაკვეთზე, ამ კანონის მოთხოვნებიდან გამომდინარე, ვერ განხორციელდება საკუთრების უფლების აღიარება, მიწის ნაკვეთის არსებით შემადგენელ ნაწილზე საკუთრების უფლებით მიკუთვნებულ მიწის ნაკვეთს განსაზღვრავს „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული ქონების მმართველი.

6.6. „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის 1.1 მუხლის თანახმად, ეს კანონი აწესრიგებს საქართველოს სახელმწიფო ქონების მართვასთან, განკარგვასა და სარგებლობაში გადაცემასთან დაკავშირებულ ურთიერთობებს. ამავე მუხლის მე-6 პუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ქონების მართვასა და განკარგვას ამ კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევებში ახორციელებს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს (შემდგომ – სამინისტრო) სისტემაში შემავალი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო (შემდგომ – ქონების სააგენტო). ამავე კანონის მე-2 მუხლის „ა“ პუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ქონება არის სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მოძრავი და უძრავი ნივთები, არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე; „ბ“ პუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ქონების განკარგვა არის სახელმწიფო ქონების თვითმმართველი ერთეულის საკუთრებაში გადაცემა, პრივატიზება, მართვის უფლებით გადაცემა, რეალიზაცია, ლიზინგის ფორმით გაცემა, განაწილება და განადგურება საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით; „გ“ პუნქტის თანახმად, პრივატიზება არის ელექტრონული ან/და საჯარო აუქციონის,

პირდაპირი მიყიდვის, კონკურენტული შერჩევის საფუძველზე პირდაპირი მიყიდვისა და უსასყიდლოდ საკუთრებაში გადაცემის ფორმებით, სავაჭრო ობიექტის, მესამე პირის მეშვეობით, აგრეთვე წილების ან აქციების ან სერტიფიკატებით წარმოდგენილი აქციების პირდაპირ ან შუამავლის მეშვეობით, საჯარო ან კერძო შეთავაზებით, უცხო ქვეყნის აღიარებულ საფონდო ბირჟაზე ან მოცემულ დროს საერთაშორისო კაპიტალის ბაზრებზე არსებული პრაქტიკის შესაბამისი შეთავაზების სხვაგვარი ფორმით ფიზიკური და იურიდიული პირების ან მათი გაერთიანებების მიერ სახელმწიფო ქონებაზე საკუთრების უფლების შეძენა ამ კანონით დადგენილი წესით. ხოლო 3¹) პუნქტის თანახმად, ქონების მმართველი არის სამინისტრო, ქონების სააგენტო ან მათ მიერ დელეგირებული უფლებამოსილების ფარგლებში მოქმედი ორგანო, სახელმწიფო ქონებით მოსარგებლე პირი (გარდა ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირებისა, ასევე სააგენტოსი – მის მიერ სახელმწიფოს საკუთრებაში მიქცეულ ქონებასა და განსაკარგავად გადაცემული მოძრავი ქონების განკარგვასთან დაკავშირებული ფუნქციების შესრულებისას), რომელიც ახორციელებს ამ კანონით გათვალისწინებულ უფლებამოსილებებს საქართველოს მთავრობის დადგენილებით გათვალისწინებული წესითა და ფორმით.

6.7. საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს დებულების დამტკიცების შესახებ, საქართველოს მთავრობის 2012 წლის 17 სექტემბრის №391 დადგენილების მე-2 მუხლის თანახმად, სააგენტოს მიზნებია: ა) სახელმწიფო ქონების მართვა და განკარგვა; ბ) სახელმწიფო ქონების სარგებლობაში გადაცემა; გ) სახელმწიფოს წილობრივი მონაწილეობით შექმნილ საწარმოებში პარტნიორის (აქციონერის) უფლებამოსილების განხორციელება; დ) კანონმდებლობით დადგენილი სხვა საქმიანობის განხორციელება. ხოლო, ამავე დადგენილების მე-3 მუხლის „ჩ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სააგენტო ახორციელებს შემდეგ უფლებამოსილებას - მიწის ნაკვეთის არსებით შემადგენელ ნაწილზე საკუთრების უფლებით მიკუთვნებული მიწის ნაკვეთის ფართობისა და მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლებისა და სხვა შენობანაგებობის არასაცხოვრებელი ფართების, სასოფლოსამეურნეო და არასასოფლოსამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების კუთვნილების განსაზღვრასთან დაკავშირებულ ღონისძიებებს;

6.8. მიწის ნაკვეთის არსებით შემადგენელ ნაწილზე საკუთრების უფლებით მიკუთვნებული მიწის ნაკვეთის განსაზღვრის წესის დამტკიცების თაობაზე, საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 25 მარტის N 144 დადგენილების თანახმად, ეს წესი ადგენს მიწის ნაკვეთის არსებით შემადგენელ ნაწილზე საკუთრების უფლებით მიკუთვნებული მიწის ნაკვეთის ფართობის განსაზღვრის პირობებს. იმ შემთხვევაში, როდესაც კომპეტენტურმა სახელმწიფო ორგანომ გაასხვისა მხოლოდ მიწის ნაკვეთის არსებითი შემადგენელი ნაწილი და მიწის ნაკვეთზე „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში

(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნებიდან გამომდინარე ვერ განხორციელდება საკუთრების უფლების აღიარება, მიწის ნაკვეთის არსებით შემადგენელ ნაწილზე საკუთრების უფლებით მიკუთვნებულ მიწის ნაკვეთის ფართობს განსაზღვრავს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სისტემაში შემავალი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი – სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო (შემდგომში – ქონების სააგენტო) ამ წესის მოთხოვნათა დაცვით.

6.9. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 149-ე მუხლის თანახმად, უძრავ ნივთებს მიეკუთვნება მიწის ნაკვეთი მასში არსებული წიაღისეულით, მიწაზე აღმოცენებული მცენარეები, ასევე შენობა-ნაგებობანი, რომლებიც მყარად დგას მიწაზე. ამავე კოდექსის 150-მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, მიწის ნაკვეთის არსებით შემადგენელ ნაწილს განეკუთვნება შენობა-ნაგებობანი და ნივთები, რომლებიც მყარადაა დაკავშირებული მიწასთან და არ არის გამიზნული დროებითი სარგებლობისათვის, რაც ხელშეკრულებითაც შეიძლება განისაზღვროს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 171-ე მუხლის თანახმად, ნივთზე საკუთრების უფლება ვრცელდება ასევე ამ ნივთის არსებით შემადგენელ ნაწილებზედაც.

დადგენილია, რომ „ზ-----“ „---
--- სააქციო საზოგადოებად გარდაქმნის შესახებ“ ქ. ზუგდიდისა და ზუგდიდის რაიონის სახელმწიფო ქონების მართვის სამმართველოსადმი 1994 წლის 28 ივლისის N4 ბრძანებით დამტკიცდა „ღვინის წარმოების სახელმწიფო სამრეწველო კომერციული ფირმა „----- სააქციო საზოგადოების წესდება, ქონების შეფასების აქტი და საწარმოს პრივატიზაციის გეგმა.

დადგენილია, რომ უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის მონაცემებით, სს „ღ---
-----ს“ საკუთრების უფლება უფიქსირდება უძრავ ნივთებზე მდებარე: 1. ქალაქი ზუგდიდი, ქუჩა-----; ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო (სახნავი); დაუზუსტებელი ფართობი: 1100.00 კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი: 43.34.02.0-- (საკადასტრო კოდი: 43.34.02.0--). უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი; მიწისა და სხვა უძრავი ქონების შეძენის დამადასტურებელი ოქმი #844/34 (დამოწმების თარიღი: 22/10/2007წ). საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამეგრელო გურია-სვანეთის ტერიტორიული ორგანო. 2. უძრავ ნივთი მდებარე: ქალაქი ზუგდიდი, ქუჩა-----; ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; დაუზუსტებელი ფართობი: 6800.00 კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი: 43.34.02.0-- (საკადასტრო კოდი: 43.34.02.056). უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი: მიწისა და სხვა უძრავი ქონების

შეძენის დამადასტურებელი ოქმი #846/34 დამოწმების თარიღი: 22/10/2007წ. საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამეგრელო-გურია-სვანეთის ტერიტორიული ორგანო. 3. უძრავ ნივთზე მდებარე: ქალაქი ზუგდიდი, ქუჩა-----; ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო; დაზუსტებული ფართობი: 3819.00 კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი: 43.31.43.--- (საკადასტრო კოდი: 43.31.43.0---. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი: მიწისა და სხვა უძრავი ქონების შეძენის დამადასტურებელი ოქმი #845/34 (დამოწმების თარიღი: 22/10/2007წ.), საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამეგრელო-გურია-სვანეთის ტერიტორიული ორგანო. 4. უძრავ ნივთზე მდებარე: ქალაქი ზუგდიდი, ქუჩა-----; ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო (სახნავი); დაზუსტებული ფართობი: 2420.00 კვ.მ.; ნაკვეთის წინა ნომერი: 43,34.02.--- (საკადასტრო კოდი: 43,31.43.0---. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი: მიწისა და სხვა უძრავი ქონების შეძენის დამადასტურებელი ოქმი #848/34 (დამოწმების თარიღი: 22/10/2007წ), საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამეგრელო-გურია-სვანეთის ტერიტორიული ორგანო. 5. უძრავ ნივთზე მდებარე: ქალაქი ზუგდიდი, ქუჩა-----; ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო (სახნავი); დაზუსტებული ფართობი: 5555.00 კვ.მ.; ნაკვეთის წინა ნომერი: 43.34.02,0-- (საკადასტრო კოდი: 43.31.43.---). უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი: მიწისა და სხვა უძრავი ქონების შეძენის დამადასტურებელი ოქმი N847/34 (დამოწმების თარიღი: 22/10/2007წ). საქართველოს ეკონომიკური განვითარების სამინისტროს სახელმწიფო ქონების აღრიცხვისა და პრივატიზების სამეგრელო-გურია-სვანეთის ტერიტორიული ორგანო.

საკადასტრო აღწერის აქტის მიხედვით კი დგინდება, რომ სს „ღ-----“ მდებარე ზუგდიდი, აკ. წ----- N1, ფართობი 21 476მ², დანიშნულება არასასოფლო-სამეურნეო, განთავსებულია შენობა-ნაგებობები:

1. ადმინისტრაციული შენობა (რიგითი ნომერი 01/1, სართულიანობა 1, განაშენიანების ფართობი 140,5 მ²);
2. ღვინის მასალების საამქრო, (რიგითი ნომერი - 02/1, სართულიანობა -1, განაშენიანების ფართობი 2068,4 მ²);
3. ღვინის ჩამოსასხმელი საამქრო (რიგითი ნომერი 03/1, სართულიანობა 1, განაშენიანების ფართობი 4002,2 მ²);
4. საავტომობილო სასწორის ფარდული, (რიგითი ნომერი 04/1, სართულიანობა 1, განაშენიანების ფართობი 56,2 მ²);
5. საპრესე განყოფილება, (რიგითი ნომერი 05/1, სართულიანობა 1, განაშენიანების ფართობი 1011 მ²);
6. კონიაკის საამქრო, (რიგითი ნომერი 06/1, სართულიანობა 1, განაშენიანების ფართობი 947,6 მ²);
7. საკომპრესორო, (რიგითი ნომერი 07/1, სართულიანობა 1, განაშენიანების ფართობი 238,6 მ²);
8. დამხმარე მასალების საწყობი და მექანიკ. საამქრო, (რიგითი ნომერი 08/1, სართულიანობა 1, განაშენიანების ფართობი 761,2 მ²);
- 9.

საკონტროლო ჯიხური (ნაგებობის რიგითი ნომერი 09/1, სართულიანობა 1, განაშენიანების ფართობი 35 მ²);
10. მაღაზია (რიგითი ნომერი 10/1, სართულიანობა 1, განაშენიანების ფართობი 232,7 მ²).

დადგენილია, რომ 2012 წლის 17 ივლისს N29200/12 განცხადებით მიმართა სს „ჯ--მ“ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს და მოითხოვა "ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ" საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის 1¹ პუნქტისა და „მიწის ნაკვეთის არსებით შემადგენელ ნაწილზე საკუთრების უფლებით მიკუთვნებული მიწის ნაკვეთის განსაზღვრის წესის დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 25 მარტის N144 დადგენილების შესაბამისად მონაცემებით, სს „ღ-----ს“ სარგებლობაში არსებული შენობების ქვეშ და ამავე შენობებს შორის არსებული 21 670,2 კვ.მ. ფართობის სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მონაცემებით, სს „ღ-----სთვის“ მიკუთვნება. აღნიშნულ განცხადებაზე სს „ღ-----ს“ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 16 თებერვლის N17/7620 წერილით ეცნობა, რომ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო მიწის მიკუთვნების საკითხს განიხილავს „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად, აღნიშნული კანონის მე-3 მუხლის 1¹ პუნქტის თანახმად, იმ შემთხვევაში, როდესაც კომპეტენტურმა ორგანომ გაასხვისა მხოლოდ მიწის ნაკვეთის არსებითი შემადგენელი ნაწილი, მიწის ნაკვეთზე ამ კანონის მთხოვნიდან გამომდინარე, ვერ განხორციელდება საკუთრების უფლების აღიარება. მიწის ნაკვეთის არსებით შემადგენელ ნაწილზე საკუთრების უფლებით მიკუთვნებულ მიწის ნაკვეთს განსაზღვრავს „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონით გათვალისწინებული ქონების მმართველი“, ვინაიდან სს „ღ-----ს“ საქართველოს სახელმწიფო ქონების მართვის სააგენტოსგან ეტაპობრივად აქვს გამოსყიდული საწარმოს აქციები და არა მიწის ნაკვეთის არსებითი შემადგენელი ნაწილი სააგენტო არ იყო უფლებამოსილი განეხილა განცხადებაში დასმული საკითხი.

განსახილველ შემთხვევაში სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოპასუხე სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო წარმოადგენდა უფლებამოსილ ადმინისტრაციულ ორგანოს განეხილა სს „ღ-----ს“ განცხადება მის მის კუთვნილ შენობა-ნაგებობებზე საკუთრების უფლებით მიკუთვნებული მიწის ნაკვეთის განსაზღვრასთან დაკავშირებით.

სასამართლო არ იზიარებს მოპასუხე ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ

გასაჩივრებულ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 16 თებერვლის №17/7620 ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტში ჩამოყალიბებულ არგუმენტაციას, რომ სახელმწიფომ გაასხვისა საწარმოს აქციები (საწარმოს მართვის უფლება) და არა საწარმოს შენობა-ნაგებობები, ვინაიდან „ზ-----“ სააქციო საზოგადოებად გარდაქმნასთან ერთად ქ. ზუგდიდისა და ზუგდიდის რაიონის სახელმწიფო ქონების მართვის სამმართველოსადმი 1994 წლის 28 ივლისის N4 ბრძანებით დამტკიცდა „ღ-----“ სააქციო საზოგადოების წესდება, **ქონების შეფასების აქტი** და საწარმოს პრივატიზაციის გეგმა.

მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლო მიიჩნევს, რომ კომპეტენტურმა სახელმწიფო ორგანომ არ გამოიკვლია განცხადებლის მოთხოვნა, თუ რომელი შენობების ქვეშ და ამავე შენობებს შორის არსებული ფართობის მიკუთვნებას ითხოვდა სს „ღ-----სთვის“, უფრო მეტიც ადმინისტრაციულ ორგანოს საერთოდ არ მოუხდენია სადავო მიწის ნაკვეთების იდენტიფიცირება, შესაბამისად, სახეზეა მიწის ნაკვეთის არსებით შემადგენელ ნაწილზე საკუთრების უფლებით მიკუთვნებულ მიწის ნაკვეთის ფართობის განსაზღვრის წინაპირობები.

6.4. სასამართლო განმარტავს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძვლები რეგლამენტირებულია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლით, რომლის პირველი ნაწილი ადგენს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადებისა ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე, 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საქმეზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის შესაბამისად დადგენილია, რომ სარჩელი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის გამოცხადების მოთხოვნით დასაბუთებულია, თუ ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტი კანონსაწინააღმდეგოა და ის პირდაპირ და უშუალო ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას. ამასთან, ნებისმიერი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონიერება მის ფორმალურ და მატერიალურ კანონიერებას უკავშირდება, რომელთაგან ერთ-

ერთის არარსებობა ზემოაღნიშნულ სამართლებრივი შედეგის წინაპირობაა. აღნიშნულთან დაკავშირებით სასამართლო განმარტავს, რომ კონკრეტულ შემთხვევაში დავის საგანს ინდივიდუალურ-სამართლებრივი აქტების მატერიალური და ფორმალური კანონიერება წარმოადგენს.

ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ფორმალური კანონიერება დაკავშირებულია ადმინისტრაციული აქტის გამოცემის პროცესთან და მოითხოვს, რომ ის უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მისი გამოცემისათვის კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დაცვით და შესაბამისი ფორმით იქნეს გამოცემული. ადმინისტრაციული წარმოება, ეს არის ადმინისტრაციული ორგანოს საქმიანობა, რომელიც მიმართულია ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტის მომზადების, გამოცემისა და აღსრულებისაკენ. ადმინისტრაციული კოდექსი ადმინისტრაციულ ორგანოს ავალდებულებს, გამოსცეს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი მარტივი ადმინისტრაციული წარმოების წესით - თუ კანონი კონკრეტულ შემთხვევაში არ ითვალისწინებს სხვა სახის ადმინისტრაციული წარმოების აუცილებლობას. საქმიანობის ამ პროცესში აუცილებელია მთელი რიგი ნორმების დაცვა, რომელიც თავმოყრილია ადმინისტრაციული კოდექსის V თავში.

ინდივიდუალური ადმინისტრაციული აქტის ფორმალური კანონიერების განსაზღვრის პროცესში აუცილებელია ყურადღება მიექცეს მის დასაბუთებას, ყოველი წერილობითი ფორმით გამოცემული აქტი უნდა შეიცავდეს წერილობით დასაბუთებას. მასში მოცემული უნდა იყოს ის სამართლებრივი და ფაქტობრივი წინამძღვრები, რომელთა საფუძველზეც გამოიცა ეს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი თუ ადმინისტრაციული ორგანო მოქმედებდა დისკრეციული უფლებამოსილების საფუძველზე, იგი ვალდებულია, აქტის დასაბუთებაში მიუთითოს იმ გარემოებებზე, რომელიც საფუძვლად დაუდო თავის გადაწყვეტილებას. მატერიალური კანონიერება კი აქტის შინაარსს უკავშირდება და მასში ასახული კონკრეტული ურთიერთობების მოწესრიგების, მისი გამოცემის სამართლებრივ საფუძველთან და ქვეყანაში მოქმედ საკანონმდებლო აქტებთან შესაბამისობის არსებობას მოითხოვს. კერძოდ, ინდივიდუალურ-სამართლებრივი აქტი, როგორც სამართლის ნორმის კონკრეტიზაციის და ინდივიდუალიზაციის აქტი, სამართლის იმ ნორმებს უნდა შეესაბამებოდეს რომელთა აღსრულებასაც ის ახდენს. ასევე, ის არ უნდა ეწინააღმდეგებოდეს ქვეყანაში მოქმედი სამართლის სხვა ნორმებსა და კონსტიტუციის ძირითად პრინციპებს. ამასთან, ინდივიდუალურ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის უფლებამოსილება, რამდენადაც ის საკანონმდებლო აქტის საფუძველზე და მის შესასრულებლად გამოიცემა, უნდა გამომდინარეობდეს თვით ამ სამართლებრივი აქტიდან, ამდენად სასამართლო განმარტავს, რომ აქტის მატერიალურ კანონიერებას ზემოაღნიშნულ გარემოებათა ერთობლიობა ქმნის, ხოლო ასეთის არარსებობა

მისი გაუქმების (ბათილად ცნობა, ძალადაკარგულად გამოცხადება) საფუძველია. მატერიალური კანონიერება ასევე მოიაზრებს დისკრეციული უფლებამოსილების გამოყენების მართლზომიერებას, თანაზომიერებისა და კონკრეტულობის პრინციპებს.

6.5. სასამართლო განმარტავს, რომ სასამართლოს უფლებამოსილება სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული ადმინისტრაციული აქტი, განსაზღვრულია საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილით, კერძოდ, აღნიშნული ნორმის თანახმად, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, რაც მოცემულ შემთხვევაში სახეზეა, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს იგი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციული ორგანოს ვალდებულებას წარმოადგენს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა გამოკვლევა. სწორედ საქმის გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე უნდა იქნეს ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გადაწყვეტილება მიღებული. ზემოაღნიშნული ნორმიდან გამომდინარე, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ არ გამოიკვლია საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და ისე გამოსცა ადმინისტრაციული აქტი, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და დაავალოს შესაბამის ადმინისტრაციულ ორგანოს გამოსცეს ახალი აქტი. აღნიშნული პროცესუალური შესაძლებლობა ემსახურება ადმინისტრაციული ორგანოების მიერ განხორციელებულ მმართველობის კანონიერებაზე სასამართლო კონტროლის სრულფასოვან რეალიზაციას და მართლმსაჯულების ეფექტიან განხორციელებას.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანოს მიერ, სადავო საკითხთან დაკავშირებით მოსარჩელეს ისე ეთქვა უარი მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე, რომ არ გამოიკვლია საქმის ფაქტობრივი გარემოებები და მათი ობიექტური შეფასების საფუძველზე არ მიიღო გადაწყვეტილება, ზემოაღნიშნული გარემოებების სამართლებრივი ანალიზის საფუძველზე სასამართლო მიიჩნევს, რომ სადავო აქტის მიღებისას სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს მიერ არ განხორციელებულა ადმინისტრაციული აქტის საფუძველად არსებული გარემოებების სათანადოდ გამოკვლევა და შეფასება, შესაბამისად სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა

იქნას ცნობილი სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 16 თებერვლის N17/7620 ადმინისტრაციული აქტი, სს „ღ-----
-----ს“ საკუთრებაში არსებული შენობა-ნაგებობისთვის მიკუთვნებული მიწის ნაკვეთის საზღვრების განსაზღვრაზე უარის თქმის შესახებ და დაევალოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა შესწავლისა და გამოკვლევის შემდეგ, მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა. სასამართლოს მიაჩნია, რომ საკითხის ხელახლა განხილვისა და ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარებისას ადმინისტრაციულმა ორგანომ უნდა დაიცვას ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი მოთხოვნები, სადავო საკითხი გადაწყვიტოს მხოლოდ საქმის გარემოებებისა და არსებული მასალების სათანადო გამოკვლევის შედეგად. მოპასუხემ უნდა მისცეს შეფასება საქმეში არსებულ მტკიცებულებებს და დაადგინოს ეს მტკიცებულებები ქმნის თუ არა მოსარჩელის მოთხოვნის დაკმაყოფილების საფუძველს.

6.6. მოსარჩელე მხარის ერთ-ერთ მოთხოვნას ასევე წარმოადგენს საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს 2017 წლის 05 ივნისის №1-1/231 ბრძანების ბათილად ცნობა, რომლითაც სს „ღ-----
-----ს“ უარი ეთქვა ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე, მოთხოვნის ამ ნაწილში სარჩელი ასევე საფუძველიანია, კერძოდ:

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹ მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს ბათილად ცნობს მისი გამომცემი ადმინისტრაციული ორგანო, ხოლო საჩივრის ან სარჩელის შემთხვევაში – ზემდგომი ადმინისტრაციული ორგანო ან სასამართლო. ამავე კოდექსის 185-ე მუხლის თანახმად, თუ ამ თავით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიყენება ამ კოდექსის VI თავით გათვალისწინებული დებულებანი.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 201-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ ორგანოს ადმინისტრაციული საჩივრის განხილვის შედეგად გამოაქვს ერთერთი შემდეგი გადაწყვეტილება: ა) ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილების შესახებ; ბ) ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე; გ) ადმინისტრაციული საჩივრის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შესახებ. ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებულ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის თვალსაზრისით ამოწმებს ადმინისტრაციული ორგანო, ხოლო ამავე მუხლის მე-4 ნაწილის მიხედვით, ადმინისტრაციული საჩივრის განმხილველი ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია შეამოწმოს, აკმაყოფილებს თუ არა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი კანონის იმ მოთხოვნას, რომელიც ადმინისტრაციული საჩივრის წარმდგენ პირს ანიჭებს რაიმე უფლებას ან უპირატესობას.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში, იმდენად, რამდენადაც დადგენილი იქნა, რომ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 16 თებერვლის N17/7620 გადაწყვეტილება კანონის მოთხოვნათა დარღვევით არის მიღებული და იგი მოსარჩელის კანონიერ ინტერესებს პირდაპირ და უშუალო ზიანს აყენებს, აღნიშნული გარემოება თავის მხრივ გასაჩივრებული აქტის ბათილად ცნობის სამართლებრივ საფუძველს წარმოადგენს, - შესაბამისად, ბათილად უნდა იქნეს **ცნობილი საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს 2017 წლის 05 ივნისის №1-1/231 ბრძანება** სს „ღ-----ს“ ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე, მით უფრო მაშინ, როდესაც ადმინისტრაციულ საჩივარს, როგორც უფლების დაცვის საშუალებას, მხარისთვის განსაკუთრებული ინტერესი გააჩნია და ადმინისტრაციული წარმოება ადმინისტრაციულ საჩივართან დაკავშირებით გულისხმობს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის კანონიერების გადამოწმებას, რომელიც თავის თავში მოიცავს აქტის, როგორც ფორმალური, ისე მატერიალური კანონიერების გადამოწმებას. სასამართლო მიუთითებს, რომ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტროს, როგორც საჩივრის განმხილველ ორგანოს, გასაჩივრებული აქტის კანონიერებისა და მიზანშეწონილობის გადამოწმების ვალდებულება წარმოეშევა მაღალი ხარისხით, რაც გულისხმობს იმას, რომ მის მიერ გამოკვლეული უნდა ყოფილიყო საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და აღნიშნულის საფუძველზე მიღებული უნდა ყოფილიყო გადაწყვეტილება საჩივრის დაკმაყოფილების ან საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ.

7. საპროცესო ხარჯები:

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-10 მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტი გამოცემული იყო საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევის გარეშე, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია აანაზღაუროს პროცესის ხარჯები მის სასარგებლოდ გადაწყვეტილების გამოტანის შემთხვევაშიც.

დადგენილია, რომ მოსარჩელემ სარჩელის აღძვრისას გადაიხადა სახელმწიფო ბაჟი 100 (ასი) ლარის ოდენობით. ამდენად, სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად გასაჩივრებული აქტის ბათილად ცნობის პირობებში, მოპასუხეებს - საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსა და სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სოლიდარულად უნდა დაეკისროთ სს „ღ-----ს“ სასარგებლოდ 100 ლარის ანაზღაურება.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-2, მე-10, მე-12, 22-ე, 32.4 მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 364-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. სს „დ-----ს“ სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნას ცნობილი სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 16 თებერვლის N17/7620 გადაწყვეტილება და მოპასუხე სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს დაევალოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებების გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.
3. ბათილად იქნეს ცნობილი საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს 2017 წლის 05 ივნისის №1-1/231 ბრძანება.
4. მოპასუხეებს - საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროსა და სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს სოლიდარულად დაეკისროთ მოსარჩელის სასარგებლოდ 100 (ასი) ლარის ანაზღაურება ამ უკანასკნელის მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის სანაცლოდ;
5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე თბილისი, გრ. რობაქიძის N7ა) სააპელაციო საჩივრის შეტანის გზით, თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის (მდებარე თბილისი, დ. აღმაშენებლის ხეივანი მე-12 კმ. N6) მეშვეობით.

მოსამართლე
ჭიჭილეიშვილი

ნანა