

საქმე № 080310018002260070

საქმე №3/54-2018



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

19 ივლისი, 2019 წელი

ქ.

ქუთაისი

შესავალი ნაწილი

ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა
კოლეგია

მოსამართლე - ლელა მილდენბერგერი
სხდომის მდივანი - ია დვალიშვილი, ანა გაბრიჭიძე

მოსარჩელე - შპს „კ-----ი“

წარმომადგენელი - ფ-----

მოპასუხე - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

მოპასუხე - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს იმერეთის რეგიონული
ოფისი

წარმომადგენელი - გ-----ე

მოპასუხე - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო

წარმომადგენელი - მ-----ე

მოპასუხე - საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო

წარმომადგენელი - ნ-----ე

დავის საგანი - ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა;

აღწერილობითი ნაწილი:

1. დაზუსტებული სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს იმერეთ-რაჭა-ლეჩხუმ-ქვემო სვანეთის მომსახურების ცენტრის 2015 წლის 26 ოქტომბრის N1/3-842 ბრძანება და ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს იმერეთ-რაჭა-ლეჩხუმ-ქვემო

სვანეთის მომსახურების ცენტრის 2015 წლის 26 ოქტომბრის N1/3-844 ბრძანება;

1.2. ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 30 ოქტომბრის N882015609134-03 გადაწყვეტილება;

1.3. ბათილად იქნეს ცნობილი საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2012 წლის 16 ოქტომბრის N1/1-90 ბრძანებით შექმნილი კომისიის 2017 წლის 25 ოქტომბრის N39 გადაწყვეტილება უძრავ ნივთზე (ს/კ 0----.2-.8--) დაფიქსირებული ზედდების ნაწილში სახელმწიფო საკუთრების უფლების რეგისტრაციის გაუქმების მიზანშეუწონლობის შესახებ და სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 31 ოქტომბრის N1/1-2777 ბრძანება, 2017 წლის 25 ოქტომბრის კომისიის N39 გადაწყვეტილების გაზიარებისა და დამტკიცების შესახებ;

1.4. ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 10 ნოემბრის N882017143905-15 გადაწყვეტილება რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ;

1.5. ბათილად იქნეს ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 22 დეკემბრის N548975 გადაწყვეტილება;

1.6. ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 31 ოქტომბრის N1/1-2777 ბრძანება (39 გადაწყვეტილების ნაწილში);

1.7. ბათილად იქნეს ცნობილი საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს 2019 წლის 6 თებერვლის N1-1/61 ბრძანება - შპს „კ------ის“ საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ;

1.8. დაევალოს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მოახდინოს შპს „კ------ის“ N882017143905 განცხადებით მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთისა და მასზე განლაგებული შენობა-ნაგებობის, მდებარე ქ. ქუთაისი, შ------ოს ქუჩა, პირველი შესახვევი N---ში საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

სარჩელის თანახმად, ქ. ქუთაისში შ------ოს პირველი შესახვევი N---ში მდებარეობდა მუნიციპალური სავაჭრო საწარმო მაღაზია N134, ტექნიკური პასპორტის მიხედვით, იგი ფლობდა 162,63 მ. ფართს, საიდანაც სავაჭრო ფართი იყო 80,73 მ, ხოლო საწყობი ფართი - 81,9 მ. ქუთაისის მშრომელთა დეპუტატების საქალაქო საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 1973 წლის 11 აპრილის გადაწყვეტილებით, საქართველოს სსრ მინისტრთა საბჭოს 1973 წლის 29 მარტის N264 განკარგულების შესაბამისად, „ს------ის“ წყალტუბოს რაიონის დამზადების პუნქტის სარგებლობაში რიცხული მიწის ნაკვეთი

ფართით 1,9 ჰექტარი გადაეცა საქართველოს სსრ დამზადების სამინისტროს, ქუთაისი N5 წ-----კომბინატის გაფართოების მიზნით. ქუთაისის მშრომელთა დეპუტატების საქალაქო საბჭოს აღმასრულებელ კომიტეტის 1973 წლის 30 მაისის გადაწყვეტილებით, დირექციას ნება დაერთო ჩაეტარებინა საპროექტო საძიებო სამუშაოები კომბინატის ტერიტორიაზე, სილოსური ტიპის, 8 ათასი ტევადობის ნედლეულის საწყობის მშენებლობისთვის. საქართველოს რესპუბლიკის პურპროდუქტების სამინისტროს ქ. ქუთაისში შ-----ოს ქუჩაზე გამოეყო ტერიტორია წ-----კომბინატის მშენებლობისთვის 1.5 ჰექტარის ოდენობით. 1960-70 იან წლებში ქუთაისის წ-----კომბინატმა დაიწყო ფუნქციონირება, ხოლო 1970 წლის იმჟამინდელი ქუთაისის საქალაქო საბჭოს აღმასკომის გადაწყვეტილებით ტერიტორიის ნაწილი გადაეცა ქ. ქუთაისში განთავსებული საქართველოს მსუბუქი მრეწველობის სამინისტროს სარემონტო-სამშენებლო სამმართველოს უბნის პოლიგონის მოსაწყობად, რომლის მშენებლობაც დაიწყო იმავე წელს. 1976-78 წლებში მშენებლობის განუხორციელებლობის გამო მსუბუქი მრეწველობის სამინისტრომ ტერიტორია გადასცა თავისივე უწყების თბილისის დამხმარე საწარმოთა კომბინატს, რომელსაც ფაქტობრივად მშენებლობა არ გაუგრძელებია, თუმცა ტერიტორიას იყენებდნენ სხვადასხვა დანიშნულებისამებრ.

მოსარჩელეს წარმომადგენელი განმარტავს, რომ 1991 წელს მინისტრთა საბჭოს განკარგულებით მიწის ნაკვეთი უნდა გადასცემოდა თავდაცვის სამინისტროს საქმიანი ეზოს მოსაწყობად, მაგრამ სხვადასხვა მიზეზების გამო ეს არ განხორციელებულა. შემდგომ პერიოდში არავითარი იურიდიული და სამშენებლო ქმედებანი არ შესრულებულა აღნიშნულ ტერიტორიაზე, რომელიც უპატრონობის გამო მიტოვებული და გაძარცვული იყო. მოსარჩელეს წარმომადგენლის განმარტებით, 1994 წელს 134-ე მაღაზიის დირექციამ განცხადებით მიმართა ქუთაისის ტექბიუროს უფროსს მაღაზიის გეგმა ანაზომის დამზადებისათვის, რომელიც ესაჭიროებოდათ პრივატიზების სამმართველოში წარსადგენად. მაღაზია მდებარეობდა შ-----ოს ქ. I შესახვევი N-- (წ-----კომბინატის ტერიტორიაზე).

მოსარჩელეს წარმომადგენელი განმარტავს, რომ ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 1997 წლის 2- მარტის დადგენილებით, სს „წ-----ი“ დარეგისტრირდა 1996 წლის 30 აგვისტოს, ამავე დადგენილებით ცვლილება შევიდა საფირმო სახელწოდებისა და საქმიანობის საგნის დაზუსტების თვალსაზრისით. მოსარჩელეს წარმომადგენელი აღნიშნავს, რომ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოდან გამოთხოვილი დოკუმენტაციით, ქ. ქუთაისში, შ-----ოს ქ. N---ში მდებარე ობიექტები ეკუთვნოდა წ-----კომბინატს. მოსარჩელეს წარმომადგენელი განმარტავს, რომ სს „წ-----მა“ განცხადებით მოითხოვა ქუთაისში, შ-----ოს I შესახ. N---ში მდებარე მიწის დარეგისტრირება და სახელმწიფოსაგან გამოსყიდა აქციათა 100%. 1999 წლის 21 აპრილის საჯარო რეესტრის ამონაწერით სს „წ-----ის“

საკუთრებას წარმოადგენდა ქ. ქუთაისში, შ-----ოს I შესახ. N---ში მდებარე მიწის ნაკვეთი და შენობა-ნაგებობები, ასევე 81000 კვ.მიწის ნაკვეთი და მასზე განლაგებული შენობები.

2008 წლის 11 თებერვალს ნასყიდობის ხელშეკრულებით ქ. ქუთაისში, შ-----ოს I შესახ. N---ში მდებარე 81000 კვ.მ მიწის ნაკვეთი და მასზე განლაგებული შენობები იყიდა შპს „ე-----ამ“, რაც დასტურდება 2011 წლის 11 ივლისისა და 2011 წლის 23 აგვისტოს საჯარო რეესტრის ამონაწერით, რომ შპს „ე-----ა“ არის ქ. ქუთაისი, შ-----ოს I შესახვევი N---ში მდებარე მიწის ნაკვეთისა და მასზე განლაგებული შენობა-ნაგებობების მესაკუთრე.

2012 წლის 29 ივნისს შპს „ე-----ამ“ თავისი უძრავ-მოძრავი ქონება მიყიდა შპს „კ-----ს“. ხელშეკრულების 1.2 პუნქტის მიხედვით: გამყიდველმა გაყიდა, ხოლო მყიდველმა იყიდა არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი 81001 კვ.მ მასზე განლაგებული შენობა-ნაგებობებით, მდებარე ქ. ქუთაისი, შ-----ოს ქუჩა I შესახვევი N--. ხელშეკრულების 1.2 პუნქტში ჩამოთვლილი იყო მიწის ნაკვეთზე განთავსებული 20 დასახელების შენობა-ნაგებობა და მათი ღირებულება. მოსარჩელეს წარმომადგენელი მიუთითებს, რომ 81 00 კვ.მ მიწის ნაკვეთი და მასზე არსებული შენობები დარეგისტრირდა შპს „კ-----ის“ სახელზე საკადასტრო კოდით: 0----.2-.1--. მოსარჩელეს წარმომადგენელი აღნიშნავს, რომ შენობა-ნაგებობები, რომელიც შპს „კ-----ის“ საკუთრება იყო არასწორად იქნა დარეგისტრირებული სახელმწიფოს სახელზე 2015 წლის 30 ოქტომბერს (ს.კ 0----.2-.1--), ხოლო აღნიშნული შენობის გვერდით მდებარე ნაკვეთი დარეგისტრირდა შპს „კ-----ის“ სახელზე.

შპს „კ-----მა“ განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის საფუძველზე და მოითხოვა მიწის ნაკვეთისა და მასზე განლაგებული ნაგებობების დარეგისტრირება, რომელიც მდებარეობს ქ. ქუთაისში, შ-----ოს ქუჩა I შესახვევი N--.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 10 ნოემბრის გადაწყვეტილებით, შპს „კ-----ს“ უარი ეთქვა რეგისტრაციაზე, რაც შპს „კ-----ის“ მიერ გასაჩივრებული იქნა და საჯარო რეესტრის 2017 წლის 22 დეკემბრის გადაწყვეტილებით შპს „კ-----ის“ საჩივარი არ დაკმაყოფილდა.

მოსარჩელეს წარმომადგენელი აღნიშნავს, რომ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს იმერეთ-რაჭა-ლეჩხუმ-ქვემო სვანეთის მომსახურების ცენტრის ბრძანებით, ქ. ქუთაისში, შ-----ოს პირველი შესახვევი, N---ში მდებარე მიწის ნაკვეთი და მასზე განლაგებული 10 ნაგებობა ჩაითვალა სახელმწიფო საკუთრებად.

სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2012 წლის 16 ოქტომბრის N1/1-90 ბრძანებით შექმნილი კომისიის 2017 წლის 25 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით მიზანშეწონილად არ იქნა მიჩნეული უძრავ ნივთზე (ს.კ 0---.2-.8--) დაფიქსირებული ზედდების ნაწილში სახელმწიფოს საკუთრების უფლების რეგისტრაციის გაუქმება, აღნიშნული გადაწყვეტილება გაზიარებულ და დამტკიცებულ იქნა სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 31 ოქტომბრის N1/1-277 ბრძანებით.

მოსარჩელეს წარმომადგენელი განმარტავს, რომ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს იმერეთ-რაჭა-ლეჩხუმ-ქვემო სვანეთის მომსახურების ცენტრის ბრძანებები და სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 31 ოქტომბრის ბრძანება გასაჩივრებული იქნა ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროში, რაც არ დაკმაყოფილდა.

ყოველივე აღნიშნულიდან გამომდინარე მოსარჩელის წარმომადგენელი სადავო აქტებს არ ეთანხმება, მიიჩნევს უკანონოდ და ითხოვს მათ ბათილად ცნობას.

2. მოპასუხეების პოზიცია

2.1. მოპასუხე - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს, ამავე სააგენტოს იმერეთის რეგიონული ოფისის წარმომადგენელმა შესაგებლით და სხდომაზე მიცემული განმარტებით სარჩელი არ ცნო და აღნიშნა, რომ გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები მიღებულია კანონმდებლობის მოთხოვნათა სრული დაცვით და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

2.2. მოპასუხე - საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს წარმომადგენელმა სხდომაზე მიცემული განმარტებით სარჩელი არ ცნო და აღნიშნა, რომ გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები მიღებულია კანონმდებლობის მოთხოვნათა სრული დაცვით და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

2.3. მოპასუხე - სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენელმა სხდომაზე მიცემული განმარტებით სარჩელი არ ცნო და აღნიშნა, რომ გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები მიღებულია კანონმდებლობის მოთხოვნათა სრული დაცვით და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. დადგენილია, რომ ტექალიცხვის მონაცემებით ქ. ქუთაისში, შ-----ოს ქ. 1 შესახვევი, N---ში რეგისტრირებულია მუნიციპალური საწარმო მაღაზია 134 -

მოსარგებლე (საერთო ფართი 162,63, სავაჭრო -80,73; მოსაწყობი - 81,9).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ტექნიკური აღრიცხვის მასალა (იხ. ტ.1; ს.ფ. 16-21).

3.2. ქუთაისის მშრომელთა დეპუტატების საქალაქო საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის 1973 წლის 30 მაისის N340 გადაწყვეტილებით ირკვევა, რომ საქალაქო საბჭოს აღმასკომმა გადაწყვიტა: ქუთაისის N5 წ-----კომბინატის დირექციას ნება დაერთოს ჩაატაროს საპროექტო საძიებო სამუშაოები კომბინატის ტერიტორიაზე, სილოსური ტიპის 8,0 ათასი ტონა ტევადობის ნედლეულის საწყობის მშენებლობისათვის. დაევალა N5 წ-----კომბინატის დირექციას მშენებლობის ტექნიკური დოკუმენტაცია შეათანხმოს საქალაქო საბჭოს აღმასკომის არქიტექტურული დაგეგმარების განყოფილებასთან.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- N340 გადაწყვეტილება (იხ. ტომი 2, ს.ფ. 107);

3.3. ქალაქ ქუთაისის მერის 1994 წლის 17 თებერვლის N906 განკარგულებით დადგენილია, რომ საქართველოს რესპუბლიკის მიწის კოდექსის საფუძველზე /თავი 5, მუხლი 36 და თავი 2, მუხლის 154/ ჩამოერთვა მსუბუქი მრეწველობის სამინისტროს თბილისის დამხმარე საწარმოთა კომბინატს ქ. ქუთაისში, შ-----ოს ქ. N-- წ-----კომბინატის ჩრდილოეთით არსებული ტერიტორია. ქ. ქუთაისის წ-----კომბინატს /შ-----ოს ქ. N--/ დაუბრუნდა წინა წლებში ჩამორთმეული ტერიტორია და მასში მშენებარე შენობა-ნაგებობები აიყვანოს ბალანსზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ქალაქ ქუთაისის მერის 1994 წლის 17 თებერვლის განკარგულება (იხ. ტომი 2, ს.ფ. 105);

3.4. დადგენილია, რომ მუნიციპალური საწარმო მაღაზია 134-ის დირექტორმა მიმართა ქუთაისის ტექნიკური აღრიცხვის ბიუროს და მაღაზიის გეგმა-ნახაზის დამზადება მოითხოვა, პრივატიზების სამმართველოში წარსადგენად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მიმართვა (იხ. ტომი 1, ს.ფ. 26-27);

3.5. საქართველოს რესპუბლიკის ქ. ქუთაისის ცენტრალური სახელმწიფო არქივის 1999 წლის 14 მაისის საარქივო ამონაწერის თანახმად, N209 გადაწყვეტილება ქუთაისის მშრომელთა დეპუტატების საქალაქო საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის ოქმი N9, 2 აპრილი, 1973 წელი, წარმოება-დაწესებულებებისათვის მიწის ნაკვეთის გამოყოფის შესახებ საქალაქო საბჭოს აღმასკომმა გადაწყვიტა: 1. საქართველოს სსრ მინისტრთა საბჭოს 1973 წლის 29 მარტის N264 განკარგულების შესაბამისად „ს-----ის“ წყალტუბოს

რაიონის დამზადების პუნქტის სარგებლობაში რიცხული მიწის ნაკვეთი 1,9 ჰექტარი გადაეცეს საქართველო სსრ დამზადების სამინისტროს ქუთაისის N5 წ-კომბინატის გაფართოების მიზნით და ნება დაერთო ჩაატაროს საპროექტო საძიებო სამუშაოები.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საარქივო ამონაწერი (იხ. ტომი 2 ,ს.ფ. 104);

3.6. დადგენილია, რომ ქუთაისის სს „წიქსვილის“ უფლებამოსილმა პირმა განცხადებით მიმართა ქ. ქუთაისის მთავარ რეგისტრატორს და უძრავ ნივთზე, მდებარე: ქუთაისი, შ-----ოს I შესახვევი N---ზე მოითხოვა მიწაზე კერძო საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის გაცემა.

მიწის (უძრავი ქონების) შესახებ საჯარო რეესტრიდან ამონაწერით დგინდება, რომ 1999 წლის 21 აპრილს განხორციელდა სს „წ-----ის“ საკუთრების უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე: ქ. ქუთაისი, შ-----ოს ქ. 1 შესახვევი N--, დაუზუსტებელი ფართობი - 81000 კვ.მ. (ს.კ 0-----); შენობა-ნაგებობები სს „წ-----ის“ საკუთრება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სს „წიქსვილის“ განცხადება (იხ. ტომი 1 ,ს.ფ. 58);

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (იხ. ტომი 2, ს.ფ. 109-111, 126-127);

3.7. დადგენილია, რომ 2008 წლის 11 თებერვალს სს „წ-----ის“ გაკოტრების მმართველს” და შპს „E-----“-ის წარმომადგენელს შორის დაიდო რN1-1215 ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად, სს „წ-----მა“ შპს „E-----“-ის მიჰყიდა სს „წ-----ის“ კუთვნილი უძრავი ქონება - შენობა-ნაგებობები, 81000 კვ.მ. ნაკვეთთან ერთად მდებარე, ქ. ქუთაისი, შ-----ოს ქ. 1-ლი შესახვევი N---ში.

დადგენილია, რომ 2008 წლის 11 თებერვალს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ქუთაისის სარეგისტრაციო სამსახურს განცხადებით მიმართა შპს „E-----“-ის წარმომადგენელმა წარდგენილი დოკუმენტების საფუძველზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია მოითხოვა გარიგების საფუძველზე, მდებარე: ქ. ქუთაისი, შ-----ოს ქ. 1 შესახვევი N--. განცხადებას დაურთო: ამონაწერი რეესტრიდან, წარმომადგენლის პირადობის დამადასტურებელი მოწმობის ასლი, წარმომადგენლობის დოკუმენტი, მომსახურების საფასურის გადახდის დამადასტურებელი საბუთი, საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, ნასყიდობის ხელშეკრულება;

მიწის (უძრავი ქონების) შესახებ საჯარო რეესტრიდან ამონაწერით დგინდება, რომ 2008 წლის 11 თებერვლის განცხადების საფუძველზე 2008 წლის 14 თებერვალს განხორციელდა შპს „E-----“-ს საკუთრების უფლების

რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე: ქ. ქუთაისი, შ-----ოს I შესახვევი N--, დაუზუსტებელი ფართობი - 81000 კვ.მ. (ს.კ 0-----); შენობა-ნაგებობები შპს „E-----“-ს საკუთრება. რეგისტრაციის საფუძველად მითითებულია 2008 წლის 11 თებერვლის რN1-1215 ნასყიდობის ხელშეკრულება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- რN1-1215 ნასყიდობის ხელშეკრულება, საკადასტრო რუკა (იხ. ტომი 2, ს.ფ. 66-69);
- განცხადება (იხ. ტომი 2, ს.ფ. 64-65);
- მიწის (უძრავი ქონების) შესახებ საჯარო რეესტრიდან ამონაწერი (იხ. ტომი 2, ს.ფ. 346-347);

3.8. დადგენილია, რომ 2010 წლის 21 ივნისს შპს „E-----“-ის წარმომადგენელმა განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქუთაისის სარეგისტრაციო სამსახურს და უძრავ ნივთზე, მდებარე: ქ. ქუთაისი, შ-----ოს ქ. პირვ. შესახვევი N---ში რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცია მოითხოვა.

განცხადებას დაურთო: პირადობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი, წარმომადგენლობის დამადასტურებელი დოკუმენტი, მომსახურების საფასურის გადახდის დამადასტურებელი საბუთი, ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, ელ. ვერსია.

დადგენილია, რომ 2010 წლის 21 ივნისის საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს N882010664051-03 გადაწყვეტილებით განხორციელდა შპს „E-----“-ის უძრავ ნივთზე (მდებარე: ქ. ქუთაისი, შ-----ოს ქ. 1 შესახვევი N--) რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცია.

საჯარო რეესტრის 2010 წლის 21 ივნისის ამონაწერით დადგენილია, რომ შპს „E-----“-ის საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია უძრავი ნივთი, მდებარე: ქ. ქუთაისი, შ-----ოს ქ. 1 შესახვევი N--), მიწის **ნაკვეთის დაზუსტებული** ფართობია 81001.00კვ.მ. მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: N0----.2-.1-- (ნაკვეთის წინა ნომერია: 0-----) უფლების რეგისტრაციის საფუძველია: 2008 წლის 11 თებერვლის რN1-1215 ნასყიდობის ხელშეკრულება. შედგენილი იქნა 81001.00კვ.მ. მიწის ნაკვეთის დაზუსტებული ფართობის საკადასტრო გეგმა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- განცხადება თანდართული მასალით (იხ. ტომი 2, ს.ფ. 3-20);
- გადაწყვეტილება, საკადასტრო ნახაზი (იხ. ტომი 2, ს.ფ. 58, 59);
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, საკადასტრო გეგმა (იხ. ტომი 2, ს.ფ. 353-354, 355);

3.9. საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ 2012 წლის 28 ივნისის მდგომარეობით ქ. ქუთაისში, შ-----ოს ქ. 1 შესახვევი N---ში მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების დაზუსტებული ფართობი: 81001,00 კვ.მ. საკუთრების უფლებით ირიცხება შპს „E-----“-ის სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (იხ. ტომი 2, ს.ფ. 44-45);

3.10. 2012 წლის 29 ივნისის პარტნიორთა N1 კრების ოქმის თანახმად დადგენილია, რომ შპს „კ-----ის“ დამფუძნებელმა და 100% წილის მესაკუთრე პარტნიორმა ი-----მ მიიღო გადაწყვეტილება, რომ მის საზოგადოების საწესდებო კაპიტალში შესატანი თანხის 910 000 ლარის შესაბამისად (სანაცვლოდ) შეძენილი იქნეს შპს „ე-----ა ZKY“-ისაგან ამ უკანასკნელის კუთვნილი უძრავ-მოძრავი ქონება, მდებარე: ქ. ქუთაისი, შ-----ოს ქ. 1 შესახვევი N-- (ს/კ 0----.2-.1-- , ნაკვეთის წინა ნომერი 0-----, მიწის ნაკვეთის ფართობი 81001კვ.მ)

დადგენილია, რომ 2012 წლის 29 ივნისს შპს „E-----“-ის დამფუძნებელმა 100%-ის წილის მესაკუთრე პარტნიორმა და ამავე დროულად საზოგადოების დირექტორმა ზ-----მა მიიღო გადაწყვეტილება გაასხვისოს საზოგადოების კუთვნილი უძრავ-მოძრავი ქონება მდებარე ქ. ქუთაისი, შ-----ოს ქ. 1 შესახვევი N-- (ს/კ 0----.2-.1-- , ნაკვეთის წინა ნომერი 0-----, მიწის ნაკვეთის ფართობი 81001კვ.მ) ღირებული 910 000 ლარად შპს „კ-----ზე“.

დადგენილია, რომ 2012 წლის 29 ივნისს შპს „E-----“-ის და შპს „კ-----ს“ შორის გაფორმდა დღგ-ის გადამხდელის მიერ დღგ-ს გადამხდელისათვის საწარმოს დამოუკიდებლად მოქმედი ქვედანაყოფის ერთი ოპერაციის ფარგლებში მიწოდების (ნასყიდობის) ხელშეკრულება.

აღნიშნული ხელშეკრულების თანახმად, შპს „კ-----მა“ შპს „E-----“-ისგან შეიძინა უძრავი ქონება - არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი 81001 კვ. მ.-ის ოდენობით მასზედ განთავსებული შენობა-ნაგებობებით მდებარე ქ. ქუთაისი, შ-----ოს ქუჩა შესახვევი 1, N--. საკადასტრო კოდი 0----.2-.1-- , ნაკვეთის წინა ნომერი: 0-----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- პარტნიორთა კრების ოქმი N1 (იხ. ტომი 2, ს.ფ. 35);
- პარტნიორთა კრების ოქმი N2 (იხ. ტომი 2, ს.ფ. 36);
- ნასყიდობის ხელშეკრულება (იხ. ტომი 2, ს.ფ. 37-43);

3.11. დადგენილია, რომ 2012 წლის 29 ივნისს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქუთაისის სარეგისტრაციო სამსახურს განცხადებით მიმართა შპს „კ-----ის“ წარმომადგენელმა და მოითხოვა გარიგების საფუძველზე

საკუთრების უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე მდებარე: ქ. ქუთაისი, შ---
--ოს პირვ. შესახვევი N--.

დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2012 წლის 29 ივნისის N882012307238-03 გადაწყვეტილებით განხორციელდა შპს „კ-----ის“ საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- განცხადება (იხ. ტომი 2, ს.ფ. 32-34);
- N882012307238-03 გადაწყვეტილება (იხ. ტომი 2, ს.ფ. 21).

3.12. დადგენილია, რომ 2012 წლის 29 ივნისის მდგომარეობით ქ. ქუთაისში, შ---
---ოს ქ. 1 შესახვევი N---ში მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების
დაზუსტებული ფართობი: 81001,00 კვ.მ. საკუთრების უფლებით ირიცხება შპს
„კ-----ის“ სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, საკადასტრო გეგმა (იხ. ტომი 2, ს.ფ. 60-61,
59);

3.13. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 26
ოქტომბრის N1/3-842 ბრძანებით დადგენილია, რომ უძრავ ქონებაზე
სახელმწიფო საკუთრების უფლების რეგისტრაციისათვის მიემართა სსიპ
საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქუთაისის სარეგისტრაციო
სამსახურს, რათა განხორციელდეს ქ. ქუთაისში, შ-----ოს ქ. N---ის მიმდებარედ
მდებარე 35926,00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის
ნაკვეთის და მასზედ განთავსებული შენობა-ნაგებობების (N01 განაშენიანების
ფართობი: 648,98 კვ.მ, N02 ფართობი: 576,17; N03 განაშენიანების ფართობი:
552,23 კვ.მ; N04 განაშენიანების ფართობი: 393,55 კვ.მ, N05 განაშენიანების
ფართობი: 274,21 კვ.მ, 06 განაშენიანების ფართობი: 178,53 კვ.მ, N07
განაშენიანების ფართობი: 120,64 კვ.მ, N08 განაშენიანების ფართობი: 65,71 კვ.მ,
N09 განაშენიანების ფართობი: 48,03 კვ.მ; N10 ფართობი: 3,06კვ.მ) სახელმწიფო
საკუთრებად რეგისტრაცია წარმოდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზისა
და ელ. კერსიის შესაბამისად.

დადგენილია, რომ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2015
წლის 26 ოქტომბრის N1/3-844 ბრძანებით შეტანილი იქნა ცვლილება 26.10.2015
წლის N1/3-842 ბრძანების პირველ მუხლში და დაემატა შემდეგი შინაარსის 1.1.
პუნქტი: განხორციელდეს ქ. ქუთაისში, შ-----ოს N---ის მიმდებარედ მდებარე
35926,00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე 395,55
კვ.მ. სერვიტუტის რეგისტრაცია წარმოდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის
და ელ. კერსიის შესაბამისად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 26.10.2015 წლის N1/3-842 ბრძანება (იხ. ტომი 2, ს.ფ. 154);
- სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 26.10.2015 წლის N1/3-844 ბრძანება (იხ. ტომი 2, ს.ფ. 153);

3.14. დადგენილია, რომ 2015 წლის 26 ოქტომბერს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქუთაისის სარეგისტრაციო სამსახურს განცხადებით მიმართა სსიპ სახელმწიფო ქონების სააგენტოს უფლებამოსილმა პირმა და უძრავ ნივთზე მდებარე: ქ. ქუთაისი, შ-----ოს ქ. N---ის მიმდებარედ საკუთრების უფლების რეგისტრაცია მოითხოვა.

განცხადებას დაურთო: N1/3-842 ბრძანება, N1/3-844 ბრძანება, საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, ელ. კერსია.

დადგენილია, რომ 2015 წლის 30 ოქტომბრის საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს N882015609134-03 გადაწყვეტილებით განხორციელდა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს საკუთრების უფლების რეგისტრაცია - მდებარე: ქ. ქუთაისი, შ-----ოს ქ. N---ის მიმდებარედ.

დადგენილია, რომ 2015 წლის 30 ოქტომბრის მდგომარეობით ქ. ქუთაისი, შ-----ოს ქ. N---ის მიმდებარედ მდებარე უძრავი ნივთი, დაზუსტებული ფართობი: 35926,00 კვ.მ, შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: შენობა N1- 648,98 კვ.მ; N2- 576,17 კვ.მ, N3 – 552,23 კვ.მ, N4- 393,55 კვ.მ, N5 – 274,21 კვ.მ, ნანგრევი N6 – 178,53 კვ.მ, N7 – 120,64 კვ.მ, N8 -65,71 კვ.მ, ნანგრევი N9 – 48,03 კვ.მ, რკინის კონსტრუქცია N10 – 3,06 კვ.მ. ირიცხება სახელმწიფოს სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- განცხადება თანდართული მასალით (იხ. ტომი 2, ს.ფ. 161-166; 170-171);
- N882015609134-03 გადაწყვეტილება (იხ. ს.ფ. ტომი 2, 169);
- ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან (იხ. ს.ფ. ტომი 2, 167-168);

3.15. დადგენილია, რომ 2017 წლის 27 თებერვალს შპს „კ-----ის“ წარმომადგენლმა განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა უძრავ ნივთზე მდებარე ქ. ქუთაისი, შ-----ოს ქ. 1 შესახვევი N---ში, სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ცვლილების რეგისტრაცია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- N882017143905-15 გადაწყვეტილება (იხ. ტომი 1, ს.ფ. 69);

3.16. დადგენილია, რომ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტომ ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში, 2017 წლის 23 მაისის N--3192

წერილით მიმართა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს და აცნობა, რომ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში 2017 წლის 27 თებერვალს წარდგენილი იქნა შპს „კ-----ის“ განცხადება, რომლითაც მოთხოვნილია სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე მდებარე ქ. ქუთაისი, შ-----ოს ქ. 1 შესახვევი N--, წარდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზის თანახმად, უძრავი ნივთი ზედდებაშია სახელმწიფო საკუთრებაში რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთთან ს/კ 0----.2-.8--. შესაბამისად, ითხოვა სახელმწიფო საკუთრებაში რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საზღვრების კორექტირების საკითხის განხილვა. ამასთან გადაუგზავნა დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაცია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- N--3192 წერილი (იხ. ტომი 1, ს.ფ. 112);

3.17. დადგენილია, რომ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოში 2017 წლის 25 ოქტომბერს გაიმართა სხდომა, სადაც N39-ე საკითად განხილული იქნა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 23 მაისის N--3192 (სააგენტოში რეგისტრაციის N43518/04, თარიღი: 23.05.17წ) წერილით გადაგზავნილი შპს „კ-----ის“ საკითხი. კერძოდ საკითხი მდგომარეობდა შემდეგში: შპს „კ-----მა“ მიწის ნაკვეთზე და მასზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობებზე (ს.კ. N0----.2-.1--) სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ცვლილების რეგისტრაციის მიზნით, მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, რა დროსაც დაფიქსირდა ზედდება სახელმწიფო საკუთრებად რეგისტრირებულ, ქ. ქუთაისში, შ-----ოს ქ.N--ის მიმდებარედ არსებულ 35926.00კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთთან და მასზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობებზე (ს.კ. N0----.2-.8--).

ზემოაღნიშნული კორესპონდენციით დასმული იქნა საკითხი დაფიქსირებული ზედდების ნაწილში სახელმწიფო საკუთრებაში არსებულ უძრავი ქონების საზღვრების კორექტირების განხილვის თაობაზე.

კომისიის მიერ მიღებული იქნა გადაწყვეტილება: სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს წერილით წარდგენილ და მათ მიერ მოძიებულ უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტაციაში მითითებული უძრავი ქონების სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში N882017143905 განცხადებით წარდგენილ საკადასტრო აზომვით ნახაზზე მითითებულ საზღვრებში მდებარეობა არ დასტურდება.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, კომისიამ მიზანშეუწონლად მიიჩნია უძრავ ნივთზე (ს/კ 0----.2-.8--) დაფიქსირებული ზედდების ნაწილში სახელმწიფოს საკუთრების უფლების რეგისტრაციის გაუქმება.

დადგენილია, რომ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2017

წლის 31 ოქტომბრის N1/1-2777 ბრძანებით გაზიარებული იქნა „მიწის ნაკვეთის არსებით შემადგენელ ნაწილზე საკუთრების უფლებით მიკუთვნებული მიწის ნაკვეთის, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების და სხვა შენობა-ნაგებობების არასაცხოვრებელი ფართობის, სასოფლო-სამეურნეო და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების კუთვნილების განსაზღვრის საკითხების განმხილველი კომისიის შექმნისა და დებულების დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2012 წლის 16 ოქტომბრის N1/1-90 ბრძანებით შექმნილი კომისიის გადაწყვეტილება.

დამტკიცდა „მიწის ნაკვეთის არსებით შემადგენელ ნაწილზე საკუთრების უფლებით მიკუთვნებული მიწის ნაკვეთის, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების და სხვა შენობა-ნაგებობის არასაცხოვრებელი ფართობის, სასოფლო-სამეურნეო და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების კუთვნილების განსაზღვრის საკითხების განმხილველი კომისიის შექმნისა და დებულების დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2012 წლის 16 ოქტომბრის N1/1-90 ბრძანებით შექმნილი კომისიის 2017 წლის 25 ოქტომბერს შემდგარი N105 სხდომის ოქმი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- N105 სხდომის ოქმიდან ამონარიდი (იხ. ტომი 1, ს.ფ. 105-107);
- 2017 წლის 31 ოქტომბრის N1/1-2777 ბრძანება (იხ. ტომი 1, ს.ფ. 108-109);

3.18. დადგენილია, რომ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 6 ნოემბრის N17/58349 წერილით, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ეცნობა, რომ კომისიამ მიზანშეწონილად არ მიიჩნია სახელმწიფო საკუთრებად რეგისტრირებულ, ქ. ქუთაისში, შ-----ოს ქ. N---ის მიმდებარედ არსებულ 35926,00 კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე და მასზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობაზე (ს/კ 0----.2-.8--) დაფიქსირებული ზედდების გაუქმება, ვინაიდან წარდგენილ და მოძიებულ უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტაციაში მითითებული უძრავი ქონების სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოში N882017143905 განცხადებით წარდგენილ საკადასტრო აზომვით ნახაზზე მითითებულ საზღვრებში მდებარეობა არ დასტურდება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- N17/58349 წერილი (იხ. რომი 1, ს.ფ. 110);

3.19. დადგენილია, რომ შპს „კ-----ის“ განცხადება სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ცვლილებების რეგისტრაციის თაობაზე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 10 ნოემბრის N882017143905-15 გადაწყვეტილებით არ დაკმაყოფილდა.

დადგენილია, რომ შპს „კ-----მა“ ადმინისტრაციული წესით გაასაჩივრა 2017 წლის 10 ნოემბრის N882017143905-15 გადაწყვეტილება.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 22 დეკემბრის N548975 გადაწყვეტილებით შპს „კ-----ს“ უარი ეთქვა ადმინისტრაციული საჩივრის დაკმაყოფილებაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- N882017143905-15 გადაწყვეტილება (იხ. ტომი 1, ს.ფ. 69);
- N548975 გადაწყვეტილება (იხ. ტომი 1, ს.ფ. 70-74);

3.20. დადგენილია, რომ შპს „კ-----მა“ ადმინისტრაციული საჩივრით მიმართა საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს N1/3-842 ბრძანების, N1/3-844 ბრძანების და 2017 წლის 31 ოქტომბრის N1-1/-2777 ბრძანების ბათილად ცნობის მოთხოვნით.

დადგენილია, რომ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს 2019 წლის 6 თებერვლის N1-1/61 ბრძანებით შპს „კ-----ის“ ადმინისტრაციული საჩივარი არ დაკმაყოფილდა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- N1-1/61 ბრძანება (იხ. ტომი 2, ს.ფ. 339-342);

3.21. დადგენილია, რომ შპს „კ-----მა“ 2019 წლის 18 თებერვალს განცხადებით მიმართა სსიპ ქონების ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა ქ. ქუთაისში, შ-----ოს ქ. N---ის მიმდებარედ N0----.2-.8-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების საკუთრებაში გადაცემა მის საკუთრებაში არსებული (ს.კ. N0----.2-.1--) რეგისტრირებული უძრავი ქონებიდან ტოლფასი ნაწილის სანაცვლოდ.

სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 3 ივლისის N5/39516 წერილით შპს „კ-----ს“ ეცნობა, რომ სააგენტო გადაწყვეტილებას იღებს საჯარო და კერძო ინტერესთა პროპორციულობის პრინციპზე დაყრდნობით და იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ N0----.2-.1-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების საკადასტრო მონაცემები შპს „კ-----ის“ მიერ შეძენის მომენტისათვის საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული იყო დაზუსტებული მონაცემებით, სააგენტომ მიზანშეწონილად არ მიიჩნია (წინააღმდეგია) ურთიერთგაცვლის საკითხი ინიცირებული იქნეს საქართველოს მთავრობის წინაშე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 3 ივლისის N5/39516 წერილი (იხ. ტომი 3);

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ შპს „კ-----ის“ სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი; საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი; საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონი; სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს“ მომსახურების ცენტრების შექმნისა და ტიპური დებულების დამტკიცების შესახებ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2013 წლის 1 მაისის №1-1/107 ბრძანება; „საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს დებულების დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2012 წლის 17 სექტემბრის №391 დადგენილება;

6. სამართლებრივი შეფასება.

6.1. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის, ხოლო 23-ე მუხლის თანახმად, კი სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციული აქტის გამოცემის მოთხოვნით.

სასამართლო საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ პუნქტზე მითითებით განმარტავს, რომ გასაჩივრებული აქტები, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მეორე მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტებია და, აღნიშნულიდან გამომდინარე, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მეორე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს მათი შესაბამისობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი აქტის გამოცემის მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან და სხვა საკანონმდებლო თუ კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების დებულებებთან.

6.2. სასამართლო მიუთითებს, დავის სწორად გადაწყვეტისათვის მნიშვნელოვანია დადგინდეს არსებობს თუ არა სარჩელის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები იქიდან გამომდინარე, რომ

მოსარჩელე - შპს „კ-----მა“ მის სახელზე საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე და მასზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობებზე (ს.კ. N0----.2-.1--), სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ცვლილების რეგისტრაციის მიზნით, მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს, რა დროსაც სახელმწიფო საკუთრებად რეგისტრირებულ, ქ. ქუთაისში, შ-----ოს ქ.N---ის მიმდებარედ არსებულ 35926.00კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთთან და მასზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობებზე (ს.კ. N0----.2-.8--) დაფიქსირდა ზედდება. ამდენად, დასადგენია, არსებობდა თუ არა სახელმწიფოს სახელზე უძრავი ნივთის საკუთრების უფლების რეგისტრაციის საფუძვლები, რომელიც მოსარჩელის მხრიდან სადავოდ არის გამხდარი და აქვს თუ არა მოსარჩელეს წარმოდგენილი იმ სახის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები, რომელიც მისი მოთხოვნის მართებულობას დაადასტურებდა.

მოსარჩელე მხარის ერთ-ერთ მოთხოვნას წარმოადგენს „უძრავ ნივთებზე სახელმწიფო საკუთრების რეგისტრაციის მოთხოვნის შესახებ“ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს იმერეთ-რაჭა-ლეჩხუმ-ქვემო სვანეთის მომსახურების ცენტრის 2015 წლის 26 ოქტომბრის N1/3-842 ბრძანების, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს იმერეთ-რაჭა-ლეჩხუმ-ქვემო სვანეთის მომსახურების ცენტრის 2015 წლის 26 ოქტომბრის N1/3-844 ბრძანების და აღნიშნული ბრძანებების საფუძველზე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 30 ოქტომბრის „რეგისტრაციის შესახებ“ N882015609134-03 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა.

სასამართლო განმარტავს, რომ „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).

„სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „ა“ პუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ქონება არის სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მოძრავი და უძრავი ნივთები, არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე.

სასამართლო, ასევე მიუთითებს საქართველოს მთავრობის 2012 წლის 17 სექტემბრის №391 დადგენილებით დამტკიცებულ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს დებულებაზე, რომლის პირველი მუხლი პირველი პუნქტის თანახმად, საჯარო სამართლის იურიდიული პირი სახელმწიფო

ქონების ეროვნული სააგენტო (შემდგომში სააგენტო) არის საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს (შემდგომში სამინისტრო) სისტემაში შემავალი საჯარო სამართლის იურიდიული პირი, რომელიც შექმნილია „სახელმწიფო ქონების შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად.

მე-3 მუხლის პირველი პუნქტის „ქ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სააგენტო ახორციელებს კანონით დადგენილი წესით ქონების, მათ შორის, უძველეს/მიტოვებული უძრავი ქონების, ასევე, სახელმწიფოსათვის გადმოცემული ქონების სახელმწიფოს საკუთრებად მიღებას ან/და რეგისტრაციასთან დაკავშირებულ ღონისძიებებს.

სსიპ „სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს“ მომსახურების ცენტრების შექმნისა და ტიპური დებულების დამტკიცების შესახებ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების მინისტრის 2013 წლის 1 მაისის №1-1/107 ბრძანების პირველი მუხლის მე-3 პუნქტის შესაბამისად, ცენტრი თავისი ძირითადი ფუნქციების შესრულების დროს წარმოადგენს სააგენტოს, ხოლო ამავე მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად, ცენტრი ახორციელებს შესაბამის ადმინისტრაციულ-ტერიტორიულ ერთეულში არსებული სახელმწიფო ქონების მართვას, განკარგვას და სარგებლობაში გადაცემას სააგენტოსგან დელეგირებული უფლებამოსილების ფარგლებში.

ამავე ბრძანების მე-2 მუხლის „ა“ პუნქტის თანახმად, ცენტრი თავისი ძირითადი ფუნქციების შესასრულებლად, დელეგირებული უფლებამოსილების ფარგლებში მართავს, განკარგავს და სარგებლობაში გადასცემს შესაბამის ადმინისტრაციულ-ტერიტორიულ ერთეულში არსებულ სახელმწიფო ქონებას.

ამავე მუხლის „დ“ პუნქტის შესაბამისად ცენტრი უზრუნველყოფს შესაბამის ადმინისტრაციულ-ტერიტორიულ ერთეულში არსებული სახელმწიფო ქონების რეგისტრაციას, სარეგისტრაციო მონაცემებში ცვლილებების შეტანასა და დაყოფას/გაერთიანებას.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენელმა N882015609134 სარეგისტრაციო განცხადებით მიმართა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქუთაისის სარეგისტრაციო სამსახურს და სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს იმერეთ-რაჭა-ლეჩხუმი-ქვემო სვანეთის მომსახურების ცენტრის 2015 წლის 26 ოქტომბრის N1/3-842 და N1/3-844 ბრძანებების საფუძველზე მოითხოვა სახელმწიფოს საკუთრების უფლების (ასევე სერვიტუტის) რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე მდებარე: ქ. ქუთაისი, შ-----ოს ქ. 1 შესახვევი N---ის მიმდებარედ მიწის ნაკვეთზე და მასზე არსებულ შენობა-ნაგებობებზე.

აღნიშნული ბრძანებების საფუძველზე სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ 2015 წლის 30 ოქტომბერს მიღებულ იქნა №882015609134-03 გადაწყვეტილება რეგისტრაციის შესახებ, რომლის თანახმად, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენლის განცხადება დაკმაყოფილდა და ქ. ქუთაისი, შ-----ოს ქ. 1 შესახვევი N---ის მიმდებარედ უძრავ ნივთზე, დარეგისტრირდა სახელმწიფოს საკუთრების უფლება (სერვიტუტი). შესაბამისად, ქ. ქუთაისი, შ-----ოს ქ. 1 შესახვევი N---ის მიმდებარედ მდებარე უძრავი ქონება, ს.კ. 0----2-8--, 2015 წლის 30 ოქტომბრიდან საკუთრების უფლებით აღირიცხა სახელმწიფოს სახელზე. ნაკვეთის საკუთრების ტიპი - საკუთრება, ნაკვეთის დანიშნულება - არასასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 35926,00 კვ.მ, შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: შენობა N1- 648,98 კვ.მ; N2- 576,17 კვ.მ, N3 – 552,23 კვ.მ, N4- 393,55 კვ.მ, N5 – 274,21 კვ.მ, ნანგრევი N6 – 178,53 კვ.მ, N7 – 120,64 კვ.მ, N8 -65,71 კვ.მ, ნანგრევი N9 – 48,03 კვ.მ, რკინის კონსტრუქცია N10 – 3,06 კვ.მ.

6.3. სასამართლო განმარტავს, რომ უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრების წარმოების ორგანიზაციულ-სამართლებრივი საფუძვლები და რეესტრის მწარმოებელი ორგანოს უფლება-მოვალეობები განისაზღვრება „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონით. (სადავო რეგისტრაციების პერიოდში მოქმედი რედაქცია) მითითებული საკანონმდებლო აქტის მე-2 მუხლის „თ“ პუნქტის 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;

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-8 მუხლის პირველი

პუნქტის თანახმად, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. მეორე პუნქტის თანახმად კი, განცხადებას უნდა ერთვოდეს ინსტრუქციით განსაზღვრული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და ინფორმაცია. ამასთან, კანონის მე-9 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, რეგისტრაცია წარმოებს როგორც უშუალოდ სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტების, აგრეთვე ამ დოკუმენტაციის სათანადო წესით შექმნილი ელექტრონული ასლების საფუძველზე.

სასამართლო მიუთითებს აღნიშნული კანონის მეორე მუხლის „კ“ პუნქტზე, რომლის თანახმად, სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას, „ლ“ პუნქტის თანახმად კი, სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია არის რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები.

სასამართლო ასევე მიუთითებს, რომ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონში (21-ე, 22-ე და 23-ე მუხლები) კონკრეტულად არის გაწერილი ის საფუძვლები, რომელთა არსებობის შემთხვევაშიც სარეგისტრაციო ორგანო უფლებამოსილია უარი უთხრას პირს რეგისტრაციაზე, შეაჩეროს და/ან შეწყვიტოს სარეგისტრაციო წარმოება. საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციის მე-18 მუხლის თანახმად კი, სააგენტო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციის (მოთხოვნის დაკმაყოფილების) შესახებ, თუ არ არსებობს რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის საფუძვლები.

ამდენად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ იმ პირობებში, როდესაც სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს იმერეთ-რაჭა-ლეჩხუმ-ქვემო სვანეთის მომსახურების ცენტრის უფროსის 2015 წლის 26 ოქტომბერს N1/3-842 და N1/3-844 ბრძანებების გამოცემისა და საჯარო რეესტრისადმი უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნით მიმართვის დროს სადავო მიწის ნაკვეთზე და მასზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობებზე (ს.კ. N0----.2-.8--) არ იყო რეგისტრირებული არცერთი სუბიექტის საკუთრების უფლება, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს იმერეთ-რაჭა-ლეჩხუმ-ქვემო სვანეთის მომსახურების ცენტრის უფროსის მიერ გამოცემული N1/3-842 და N1/3-844 ბრძანებების, საკადასტრო აზომვითი ნახაზისა და ელ.კერსიის საფუძველზე, უფლებამოსილების ფარგლებში, ვალდებული იყო მიეღო გადაწყვეტილება რეგისტრაციის (მოთხოვნის დაკმაყოფილების) შესახებ, რადგან არ არსებობდა რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის საფუძვლები.

რაც შეეხება მოსარჩელის არგუმენტაციას მითითებული აქტების კანონიერების თაობაზე, როდესაც განმარტავს, რომ სადავო მიწის ნაკვეთი, ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივის მასალების თანახმად, სახელმწიფოს საკუთრების უფლების რეგისტრაციამდე, შპს „კ-----ის“ წინამორბედის სახელზე იყო აღრიცხული, რაც სახელმწიფო საკუთრების უფლების რეგისტრაციის დამაბრკოლებელ გარემოებას წარმოადგენს, სასამართლო ვერ გაიზიარებს ამ არგუმენტაციას და აღნიშნავს, რომ მოსარჩელის წინამორბედს შპს „E-----“-ს საკუთრების უფლება საჯარო რეესტრში დაზუსტებული მონაცემებით რეგისტრირებული ჰქონდა ჯერ კიდევ 2010 წლის 21 ივნისის მდგომარეობით (იხ.ტ.2, ს.ფ.4, ს.ფ.59 საკადასტრო აზომვით ნახაზი) ანუ, მანამდე სანამ სახელმწიფო საკუთრების უფლება იქნებოდა რეგისტრირებული. შესაბამისად, საჯარო რეესტრში არსებული დაზუსტებული მონაცემებით რეგისტრაცია და მიწის ნაკვეთების გადაფარვის არარსებობა, სარეგისტრაციო დოკუმენტებთან ერთად, წარმოადგენდა სახელმწიფო საკუთრების რეგისტრაციის საფუძველს.

რაც შეეხება შპს „E-----“-ს წინამორბედის სს „წ-----ის“ რეგისტრირებულ უფლებას, სს „წ-----ი“ ნამდვილად იყო აღრიცხული ტექნიკური ინვენტარიზაციის ბიუროში და 81000კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე და შემდგომ დაუზუსტებელი რეგისტრაციით (იხ. ტ.1, ს.ფ. 49; ტ.2, ს.ფ.69 საკადასტრო რუკა), მაგრამ სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოსარჩელის მოსაზრებას წინამორბედების მიერ ზუსტად სადავო მიწის ნაკვეთის საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებით და მიუთითებს მოსარჩელისვე მიერ, ცვლილების რეგისტრაციის მოთხოვნის დროს, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარდგენილი საკადასტრო გეგმაზე ასახულ მიწის ნაკვეთის კონფიგურაციაზე (იხ.ტ.2, ს.ფ. 122), რომელის არსებითად განსხვავდება სს „წ-----ის“ მიწის ნაკვეთის კონფიგურაციისაგან, ხოლო იმის გათვალისწინებით, რომ შპს „კ-----მა“ შპს „E-----“-სგან დაზუსტებული მონაცემებით რეგისტრირებული ქონება შეიძინა და ამ რეგისტრაციის დროს მიწის ნაკვეთის კოორდინატების, ფართობისა და კონფიგურაციის ცვლილებას ადგილი არ ჰქონია, მოსარჩელის ზემოთ მითითებული მოსაზრება საფუძველს მოკლებულია.

ამდენად, სასამართლოს მოსაზრებით სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს იმერეთ-რაჭა-ლეჩხუმ-ქვემო სვანეთის მომსახურების ცენტრის 2015 წლის 26 ოქტომბრის N1/3-842 „უძრავ ნივთებზე სახელმწიფო საკუთრების რეგისტრაციის მოთხოვნის შესახებ“ კანონის მოთხოვნათა დაცვით იქნა მიღებული, ხოლო აღნიშნულის შესაბამისად, სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 30 ოქტომბრის №882015609134-03 გადაწყვეტილებით სწორად განხორციელდა უძრავი ქონების რეგისტრაცია სახელმწიფოს სახელზე, ვინაიდან არ არსებობდა რეგისტრაციაზე უარის თქმის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი. ამასთან, მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი არ არის მტკიცებულებები რომელიც დაადასტურებდა, რომ სადავო გადაწყვეტილებით სწორედ მის საკუთრებაში არსებული მიწის

ნაკვეთის რეგისტრაცია განხორციელდა სახელმწიფოს სახელზე.

6.4. დადგენილია, რომ 2017 წლის 27 თებერვალს შპს „კ-----ის“ წარმომადგენლმა განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და უძრავ ნივთზე მდებარე ქ. ქუთაისი, შ-----ოს ქ. 1 შესახვევი N---ში, სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ცვლილების რეგისტრაცია მოითხოვა.

სააგენტოს მიერ ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში დადგენილი იქნა შემდეგი გარემოებები: **1)** ქ. ქუთაისში, შ-----ოს ქუჩის 1 შესახვ. N---ში მდებარე, არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე **დაუზუსტებელი ფართობით - 81000 კვ.მ.** და მასზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობაზე თავდაპირველი რეგისტრაცია განხორციელდა 1991 წლის 21 აპრილს და **სს „წ-----ის“ სახელზე** აღირიცხა საკუთრების უფლება, რომელსაც მიენიჭა საკადასტრო კოდი 0-----; **2)** 2008 წლის 11 თებერვლის სს „წ-----ის“ გაკოტრების მმართველს და შპს „E-----“-ას წარმომადგენელს შორის რN1-1215 ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე (ხელშეკრულების თანახმად, სს „წ-----მა“ შპს „E-----“-ის მიჰყიდა სს „წ-----ის“ კუთვნილი უძრავი ქონება - შენობა-ნაგებობები, 81000 კვ.მ. ნაკვეთთან ერთად მდებარე, ქ. ქუთაისი, შ-----ოს ქ. 1-ლი შესახვევი N---ში) საჯარო რეესტრში 2008 წლის 14 თებერვალს განხორციელდა შპს „E-----“-ს საკუთრების უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე, მდებარე: ქ. ქუთაისი, შ-----ოს I შესახვევი N--, **დაუზუსტებელი ფართობი - 81000 კვ.მ. (ს.კ 0-----)**; შენობა-ნაგებობები შპს „E-----“-ს საკუთრება; **3)** 2010 წლის 21 ივნისის საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს N882010664051-03 გადაწყვეტილებით განხორციელდა შპს „E-----“-ის უძრავ ნივთზე (მდებარე: ქ. ქუთაისი, შ-----ოს ქ. 1 შესახვევი N--) რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცია და შპს „E-----“-ის საკუთრების უფლებით დარეგისტრირდა უძრავი ნივთი, მდებარე: ქ. ქუთაისი, შ-----ოს ქ. 1 შესახვევი N--, მიწის **ნაკვეთის დაუზუსტებელი ფართობი - 81001.00 კვ.მ.** მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი: N0---.2-.1-- (ნაკვეთის წინა ნომერია: 0-----); **4)** 2012 წლის 29 ივნისის ნასყიდობის ხელშეკრულების თანახმად, შპს „კ-----მა“ შპს „E-----“-ისგან შეიძინა უძრავი ქონება - არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი **81001 კვ. მ.-ის** ოდენობით მასზედ განთავსებული შენობა-ნაგებობებით მდებარე ქ. ქუთაისი, შ-----ოს ქუჩა შესახვევი 1, N--. საკადასტრო კოდი 0---.2-.1--, ნაკვეთის წინა ნომერი: 0-----; **5)** შპს „კ-----ის“ წარმომადგენლის მიმართვის საფუძველზე საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2012 წლის 29 ივნისის N882012307238-03 გადაწყვეტილებით განხორციელდა შპს „კ-----ის“ საკუთრების უფლების რეგისტრაცია; **6)** 2012 წლის 29 ივნისის მდგომარეობით ქ. ქუთაისში, შ-----ოს ქ. 1 შესახვევი N---ში მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების **დაუზუსტებელი ფართობი: 81001,00 კვ.მ. საკუთრების უფლებით ირიცხება შპს „კ-----ის“ სახელზე.**

დადგენილია, რომ ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტომ მიმართა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს და აცნობა, რომ სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში 2017 წლის 27 თებერვალს წარდგენილი იქნა შპს „კ-----ის“ განცხადება, რომლითაც მოთხოვნილია სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უფლების რეგისტრაცია უძრავ ნივთზე მდებარე ქ. ქუთაისი, შ-----ოს ქ. 1 შესახვევი N--, წარდგენილი მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზის თანახმად, უძრავი ნივთი ზედდებაშია სახელმწიფო საკუთრებაში რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთთან ს/კ 0----.2-.8--. შესაბამისად, ითხოვა სახელმწიფო საკუთრებაში რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საზღვრების კორექტირების საკითხის განხილვა. ამასთან გადაუგზავნა დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილი დოკუმენტაცია.

აღნიშნული მიმართვის საფუძველზე, 2017 წლის 25 ოქტომბერს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოში გაიმართა სხდომა, სადაც N39-ე საკითად განხილული იქნა სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 23 მაისის N-3192 (სააგენტოში რეგისტრაციის N43518/04, თარიღი: 23.05.17წ) შპს „კ-----ის“ საკითხი, დაფიქსირებული ზედდების ნაწილში სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების საზღვრების კორექტირების განხილვის თაობაზე.

კომისიის მიერ სხდომაზე მიღებული იქნა გადაწყვეტილება: სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს წერილით წარდგენილ და მათ მიერ მოძიებულ უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტაციაში მითითებული უძრავი ქონების სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში N882017143905 განცხადებით წარდგენილ საკადასტრო აზომვით ნახაზზე მითითებულ საზღვრებში მდებარეობა არ დასტურდება. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე კომისიამ მიზანშეუწონლად მიიჩნია უძრავ ნივთზე (ს/კ 0----.2-.8--) დაფიქსირებული ზედდების ნაწილში სახელმწიფოს საკუთრების უფლების რეგისტრაციის გაუქმება.

დადგენილია, რომ **სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 31 ოქტომბრის N1/1-2777 ბრძანებით** გაზიარებული იქნა „მიწის ნაკვეთის არსებით შემადგენელ ნაწილზე საკუთრების უფლებით მიკუთვნებული მიწის ნაკვეთის, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების და სხვა შენობა-ნაგებობების არასაცხოვრებელი ფართობის, სასოფლო-სამეურნეო და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების კუთვნილების განსაზღვრის საკითხების განმხილველი კომისიის შექმნისა და დებულების დამტკიცების შესახებ“ საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2012 წლის 16 ოქტომბრის N1/1-90 ბრძანებით შექმნილი კომისიის გადაწყვეტილება. დამტკიცდა „მიწის ნაკვეთის არსებით შემადგენელ ნაწილზე საკუთრების

უფლებით მიკუთვნებული მიწის ნაკვეთის, მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლების და სხვა შენობა-ნაგებობის არასაცხოვრებელი ფართობის, სასოფლო-სამეურნეო და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთების კუთვნილების განსაზღვრის საკითხების განმხილველი კომისიის შექმნისა და დებულების დამტკიცების შესახებ” საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2012 წლის 16 ოქტომბრის N1/1-90 ბრძანებით შექმნილი კომისიის 2017 წლის 25 ოქტომბერს შემდგარი N105 სხდომის ოქმი.

სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს მიერ ადმინისტრაციული წარმოების ფარგლებში დადგენილი იქნა, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარდგენილ და მოძიებულ უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტაციაში ქ. ქუთაისში, შ-----ოს 1 შესახვევი N---ში მდებარე უძრავი ქონების განცხადებით N882017143905 წარდგენილ საკადასტრო აზომვით ნახაზზე მითითებულ საზღვრებში შპს „კ-----ის“ მდებარეობა არ დასტურდებოდა.

ამდენად, ზემოთ მითითებული გარემოებების გათვალისწინებით საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 10 ნოემბრის N882017143905-15 გადაწყვეტილებით დაინტერესებულ პირს შპს „კ-----ს“ უარი ეთქვა სარეგისტრაციო წარმოებაზე და მიეთითა საფუძვლებზე: სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 6 ნოემბრის N17/58349 წერილით კომისიამ მიზანშეწონილად არ მიიჩნია სახელმწიფო საკუთრებად რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე და მასზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობებზე დაფიქსირებული ზედდების გაუქმება, ვინაიდან წარდგენილ და მოძიებულ უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტაციაში მითითებულ უძრავი ქონების საჯარო რეესტრში N882017143905 განცხადებით წარდგენილი საკადასტრო აზომვით ნახაზზე მითითებულ საზღვრებში მდებარეობა არ დადასტურდა.

დადგენილია, რომ 2017 წლის 10 ნოემბრის N882017143905-15 გადაწყვეტილება მოსარჩელის მიერ გასაჩივრებული იქნა ზემდგომ ადმინისტრაციულ ორგანოში, რომელზედაც საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 22 დეკემბრის N548975 გადაწყვეტილებით ადმინისტრაციული საჩივრის ავტორს უარი ეთქვა საჩივრის დაკმაყოფილებაზე.

საჯარო რეესტრის სადავო აქტების კანონიერებასთან მიმართებაში, სასამართლო იზიარებს მოპასუხის პოზიციას იმის თაობაზე, რომ იმ პირობებში, როდესაც უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრის მონაცემებით, ქ. ქუთაისში, შ-----ოს ქ. I შესახვევის N---ში მდებარე 81001კვ.მ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთსა (ს.კ. 0----.2-.1--., წინა ნომერი 0-----) და მასზე განლაგებულ შენობა-ნაგებობებზე რეგისტრირებული იყო შპს „კ-----

-----ის“ საკუთრების უფლება (დაზუსტებული მონაცემებით), ხოლო დაინტერესებული პირის მიერ რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაციის მოთხოვნის დროს წარდგენილ სიტუაციურ ნახაზში ადგილი აქვს მიწის ნაკვეთის კონფიგურაციის ცვლილებას, ნაკვეთი 1/3 ნაკლებად იცვლის კოორდინატებს, რაც იწვევს რეგისტრირებულ მონაცემებთან - სახელმწიფო საკუთრებაში რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთთან ზედდებას, არ არსებობდა დაინტერესებული პირის მოთხოვნის დაკმაყოფილების საფუძვლები. შესაბამისად, იმ გარემოებების გათვალისწინებით, რომ სიტუაციური ნახაზით, რომლითაც ცვლილების რეგისტრაციისას იყო მოთხოვნილი, რეგისტრირებული ნაკვეთი 1/3 ნაკლებად იცვლიდა კოორდინატებს, ხოლო დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარდგენილი ასეთი სახის ცვლილების მოთხოვნის დამადასტურებელი საფუძვლები. სასამართლოს მიაჩნია, რომ არ არსებობს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 30 ოქტომბრის N882015609134-03 გადაწყვეტილებისა და საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 22 დეკემბრის N548975 გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის წინაპირობები.

6.5. რაც შეეხება საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს 2019 წლის 6 თებერვლის N1-1/61 ბრძანებას, რომლითაც შპს „კ-----ს“ უარი ეთქვა სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს იმერეთ-რაჭა-ლეჩხუმ-ქვემო სვანეთის მომსახურების ცენტრის 2015 წლის 26 ოქტომბრის N1/3-842 და N1/3-844 ბრძანებებისა და სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 31 ოქტომბრის N1/1-2777 ბრძანები (39 გადაწყვეტილების ნაწილში) ბათილად ცნობაზე, სასამართლო საქმეში წარმოდგენილი ფაქტობრივი გარემოებებისა და მტკიცებულებების გათვალისწინებით იზიარებს მოპასუხის პოზიციას, რომ არ არსებობს სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს იმერეთ-რაჭა-ლეჩხუმ-ქვემო სვანეთის მომსახურების ცენტრის 2015 წლის 26 ოქტომბრის N1/3-842 ბრძანების ბათილად ცნობის საფუძვლები, რადგან სახელმწიფო საკუთრების უფლების რეგისტრაციის დროს სადავო მიწის ნაკვეთზე არ ფიქსირდებოდა რომელიმე სუბიექტის საკუთრების უფლება, ხოლო 2015 წლის 26 ოქტომბრის N1/3-844 ბრძანებასთან მიმართებაში (სერვიტუტის ნაწილში), მესაკუთრეს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლზე დაყრდნობით, სრული უფლება ჰქონდა განეკარგა მის საკუთრებაში არსებული ქონება. ამდენად, იმის გათვალისწინებით, რომ ადმინისტრაციული წარმოების დროს შპს „კ-----ის“ მიერ არ იყო წარდგენილი მტკიცებულება, რომელიც დაადასტურებდა მის საკუთრების უფლებას სადავო მიწის ნაკვეთის კუთვნილებასთან მიმართებაში, საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრომ მიიჩნია, რომ არ არსებობდა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 31 ოქტომბრის N1/1-2777 ბრძანების (39 გადაწყვეტილების ნაწილში) გაუქმების საფუძველი.

სასამართლო ასევე, ვერ გაიზიარებს მოსარჩელის მოსაზრებას, რომ შპს „კ-----

--ი“ წარმოადგენს სს „წ-----ის“ სამართალმემკვიდრეს, რადგან სასამართლოს მოსაზრებით ამ კონკრეტული უძრავი ქონების რაიმე მოთხოვნის რეალიზებასთან მიმართებაში მოსარჩელეს არ გააჩნია კანონით დადგენილი უფლებამონაცვლეობის საფუძვლები რადგან, შპს „კ-----ის“ უფლება სადავო მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში სამართლებრივად შემოსაზღვრულია იმ ფარგლებით, რომლითაც იგი აღიჭურვა შპს „E-----“-ისთან გაფორმებული 2012 წლის 29 ივნისის ნასყიდობის ხელშეკრულებით და რომლის საფუძველზეც, მისი საკუთრების უფლება ვრცელდება უძრავ ნივთზე - არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე **81001 კვ.მ.-ის** ოდენობით და მასზედ განთავსებული შენობა-ნაგებობებზე, მდებარე: ქ. ქუთაისი, შ-----ოს ქუჩა შესახვევი 1, N--. საკადასტრო კოდი 0----.2-.1-- (ნაკვეთის წინა ნომერი: 0-----).

საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებებისა და სამართლებრივ ნორმათა ანალიზიდან გამომდინარე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს იმერეთ-რაჭა-ლეჩხუმ-ქვემო სვანეთის მომსახურების ცენტრის 2015 წლის 26 ოქტომბრის N1/3-842 ბრძანება, სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს იმერეთ-რაჭა-ლეჩხუმ-ქვემო სვანეთის მომსახურების ცენტრის 2015 წლის 26 ოქტომბრის N1/3-844 ბრძანება, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 30 ოქტომბრის N882015609134-03 გადაწყვეტილება, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 10 ნოემბრის N882017143905-15 გადაწყვეტილება რეგისტრაციაზე უარის თქმის შესახებ, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 22 დეკემბრის N548975 გადაწყვეტილება, საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2012 წლის 16 ოქტომბრის N1/1-90 ბრძანებით შექმნილი კომისიის 2017 წლის 25 ოქტომბრის N39 გადაწყვეტილება უძრავ ნივთზე (ს/კ 0----.2-.8--) დაფიქსირებული ზედდების ნაწილში სახელმწიფო საკუთრების უფლების რეგისტრაციის გაუქმების მიზანშეუწონილობის შესახებ და სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2017 წლის 31 ოქტომბრის N1/1-2777 ბრძანება, 2017 წლის 25 ოქტომბრის კომისიის N39 გადაწყვეტილების გაზიარებისა და დამტკიცების შესახებ, საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს 2019 წლის 6 თებერვლის N1-1/61 ბრძანება - შპს „კ-----ის“ საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ შესაბამისობაშია საკანონმდებლო მოთხოვნებთან.

მოსარჩელის მიერ მის რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაციის მოთხოვნის დროს წარდგენილ სიტუაციურ ნახაზში ადგილი აქვს მიწის ნაკვეთის კონფიგურაციის ცვლილებას, აღნიშნული მონაცემები არსებითად განსხვავდება, როგორც შპს „კ-----ის“ მიერ საკუთრების უფლების რეგისტრაციის დროს არსებულ მონაცემებთან, ასევე უძრავი ნივთის წინა მესაკუთრის შპს „E-----“-ის უფლების რეგისტრაციის დოკუმენტებთან

და რაც, ასევე საგულისხმოა, თავად სს „წ-----ის“ რეგისტრირებულ მონაცემებთან. მოსარჩელის მიერ წარდგენილი სიტუაციურ ნახაზში, რომელშიც მიწის ნაკვეთი 1/3 ნაკლებად იცვლის კოორდინატებს, მოქცეულია სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული შენობა-ნაგებობები, რომელზედაც მოსარჩელის საკუთრების უფლება არცერთი წარმოდგენილი დოკუმენტით არ დასტურდება. აღნიშნული გარემოებების საწინააღმდეგო მტკიცებულება კი მოსარჩელე მხარის მიერ, საქმის განხილვისას წარმოდგენილი არ ყოფილა, რის გამოც, სასამართლოს მიაჩნია, რომ სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

სასამართლო დამატებით მიუთითებს, რომ რაც შეეხება მოსარჩელის მოთხოვნას - დაევალოს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მოახდინოს შპს „კ-----ის“ N882017143905 განცხადებით მოთხოვნილი მიწის ნაკვეთისა და მასზე განლაგებული შენობა-ნაგებობის, მდებარე ქ. ქუთაისი, შ-----ოს ქუჩა, პირველი შესახვევი N---ში საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, იმ გარემოებების გათვალისწინებით, რომ არ არსებობს გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობის პირობები, ასევე არ არსებობს აღნიშნული მოთხოვნის დაკმაყოფილების სამართლებრივი საფუძვლები.

6.6. სასამართლო განმარტავს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძვლები რეგლამენტირებულია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლში, 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 მეორე ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადებისა 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.

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.

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელემ ვერ უზრუნველყო იმ გარემოებების დამადასტურებელი მტკიცებულებების წარმოდგენა, რომელზეც იგი ამყარებდა თავის სასარჩელო მოთხოვნებს. ამასთან, მის მიერ წარმოდგენილი არ არის რაიმე სახის წერილობითი მტკიცებულება, რაც დაადასტურებდა, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების გამოცემისას დარღვეულია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მოთხოვნები.

ზემოაღნიშნული გარემოებების საფუძველზე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ სადაო ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტების გამოცემისას ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან ადგილი არ ჰქონია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლით გათვალისწინებული მოთხოვნების დარღვევას, გასაჩივრებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებში ასახული კონკრეტული ურთიერთობის მოწესრიგება შეესაბამება მისი გამოცემის სამართლებრივ საფუძვლებს, შესაბამისად სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები

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

მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელის მიერ სარჩელის აღძვრისას გადახდილია სახელმწიფო ბაჟი 100 (ტ.1. ს.ფ. 83) ლარის ოდენობით, ვინაიდან სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, შესაბამისად მოპასუხეებს სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება არ დაეკისრებათ.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199¹-ე მუხლის შესაბამისად, სარჩელის მიღებაზე უარის თქმის, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის, სარჩელის განუხილველად დატოვების ან საქმის წარმოების შეწყვეტის შემთხვევაში სასამართლო თავისი გადაწყვეტილებით (განჩინებით) აუქმებს ამ სარჩელთან დაკავშირებით გამოყენებულ უზრუნველყოფის ღონისძიებას, რაც საჩივრდება ამ გადაწყვეტილების (განჩინების) გასაჩივრებისათვის კანონით დადგენილი წესით. მხარეთა მორიგების შემთხვევაში სასამართლო აუქმებს უზრუნველყოფის ღონისძიებას, თუ მხარეები სხვა რამეზე არ შეთანხმდებიან.

ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 16 აპრილის განჩინებით დაკმაყოფილდა შპს „კ-----ის“ შუამდგომლობა და საქმეზე შემაჯამებელი გადაწყვეტილების მიღებამდე საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს და სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს აეკრძალა ქ. ქუთაისში, შ-----ოს ქ. N-- მიმდებარედ ს/კ 0----.2-.8-- მიმდებარე უძრავი ნივთის საპრივატიზებო ნუსხაში ჩასმა, აუქციონის გამოცხადება, მისი ნებისმიერი ფორმით გასხვისება, უზუფრუქტით, აღნაგობის უფლებით, სერვიტუტით, იპოთეკით დატვირთვა, იჯარით, ქირავნობით გადაცემა და ასევე რომლითაც საქმეზე შემაჯამებელი გადაწყვეტილების მიღებამდე სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს აეკრძალა ქ. ქუთაისში, შ-----ოს ქ. N-- მიმდებარედ ს/კ 0----.2-.8-- მიმდებარე უძრავი ნივთის ნებისმიერი ფორმით გასხვისება, უზუფრუქტით აღნაგობის უფლებით, სერვიტუტით, იპოთეკით დატვირთვის, იჯარით გადაცემის, ქირავნობით გადაცემის რეგისტრაცია.

ვინაიდან სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, შესაბამისად უნდა გაუქმდეს სარჩელზე გამოყენებული უზრუნველყოფის ღონისძიება.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-2, მე-12, 22-ე, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 55-ე, 199¹-ე, 2-3-ე, 2-4-ე, 2-8-ე, 2-9-ე, 250-ე, 257-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა

1. შპს „კ-----ის“ სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.
2. სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია.
3. გაუქმდეს ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 18 აპრილის განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება, რომლითაც საქმეზე შემაჯამებელი გადაწყვეტილების მიღებამდე საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს და სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს აეკრძალა ქ. ქუთაისში, შ-----ოს ქ. N-- მიმდებარედ ს/კ 0----.2-.8-- მდებარე უძრავი ნივთის საპრივატიზებო ნუსხაში ჩასმა, აუქციონის გამოცხადება, მისი ნებისმიერი ფორმით გასხვისება, უზუფრუქტით, აღნაგობის უფლებით, სერვიტუტით, იპოთეკით დატვირთვა, იჯარით, ქირავნობით გადაცემა და ასევე რომლითაც საქმეზე შემაჯამებელი გადაწყვეტილების მიღებამდე სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს აეკრძალა ქ. ქუთაისში, შ-----ოს ქ. N-- მიმდებარედ ს/კ 0----.2-.8-- მდებარე უძრავი ნივთის ნებისმიერი ფორმით გასხვისება, უზუფრუქტით აღნაგობის უფლებით, სერვიტუტით, იპოთეკით დატვირთვის, იჯარით გადაცემის, ქირავნობით გადაცემის რეგისტრაცია.
4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრის შეტანის გზით ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მის. ქ. ქუთაისი, ნიუპორტის ქუჩა №32) ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით (მის. ქ. ქუთაისი, კუპრადის ქუჩა №11) მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემიდან 14 დღის ვადაში.

მოსამართლე

ლელა მილდენბერგერი