



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

საქმე №3ბ/1208-17
წელი
№ 330310016001248391

28 მარტი, 2018

ქ. თ-----ი

**თ-----ის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა**

მოსამართლე - თეა ძიმისტარაშვილი

სხდომის მდივანი - ხვთისო აზარაშვილი

აპელანტი (მოპასუხე) - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო
წარმომადგენელი - ლ--- ჯ-----ე

აპელანტი (მესამე პირი) - სს „ე-----ი“ დირექტორი - ვ--- მ-----ე
წარმომადგენლები - ი---- გ-----ი, ს----- ს-----ი

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) - შპს „ყ-----თ-----ი“
წარმომადგენლები - ა-- შ-----ი, გ----- გ-----ე, გ----- ლ-----ე

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტის გამოცემის დავალება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თ-----ის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 13 აპრილის გადაწყვეტილება

აპელანტების მოთხოვნა - თ-----ის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 13 აპრილის გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

თ-----ის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 13 აპრილის გადაწყვეტილებით შპს "ყ-----თ-----ის" სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 06 იანვრის №8----- გადაწყვეტილება ქ. თ-----ში, გ-----ში მდებარე 3185 მ. გ-----ის ქსელის სს "ე-----ის" სახელზე რეგისტრაციის თაობაზე და დაევალა მოპასუხეს - საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა შესწავლისა და გამოკვლევის შემდეგ, მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, გამოსცეს ახალი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი. და--რჩე- ნაწილში სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

2. დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

2.1. საქართველოს ე-----ის 2004 წლის 22 დეკემბრის №2--- გადაწყვეტილებით სს "ე-----ზე" გაიცა ბუნებრივი გაზის მიწოდებისა და გა--წილების ლიცე-ზია. ლიცე-ზირების მოქმედების ვადა განისაზღვრა 2004 წლის 24 დეკემბრიდან 2006 წლის 01 იანვრამდე. გა--წილების ლიცე-ზიის მოქმედების არეალი - ქ.თ-----ი, მ-----ის დასახლება.

საქართველოს ე-----ის 2005 წლის 27 ივნისის №9-- გადაწყვეტილებით მოდიფიცირებული იქნა სს "ე-----ის" ბუნებრივი გაზის გა--წილების (ს-----) ლიცე-ზია და მის სამოქმედო არეალს დაემატა გ-----ის დასახლების მე-5, მე-6, მე-7 და მე-8 მიკრორაიონები, ხოლო კომისიის 2005 წლის 29 დეკემბრის №2--- გადაწყვეტილებით მოდიფიცირებულ იქნა სს "ე-----ის" ბუნებრივი გაზის გა--წილების ლიცე-ზია (ს-----) და გაგრძელდა განუსაზღვრელი ვადით.

2.2. საქმეში წარმოდგე-ილი მიღება-ჩაბარების აქტებით დგინდება, რომ გ-----ში, არსებული ამხა--გობების მიერ, აღნიშნული ამხა--გობების საკუთრებაში არსებული ბუნებრივი აირის მილსადე-ები, მდებარე კორპუსი №-----

საკუთრების უფლებით გადაეცა სს "ე-----ს", სა--ცვლოდ კი ამხა--გობამ მიიღო მილსადე-ის ღირებულების აქცია სს "ე-----ში".

2.3. საქმეში წარმოდგე-ილი მშე-ებლობით დამთავრებული ობიექტის ექსპლუატაციაში მიღების შესახებ 2006 წლის 02 თებერვლის აქტით დგინდება, რომ ექსპლუატაციაში მისაღებად მშე-ებლობით დამთავრებული ობიექტები: გ-----ის დას. მ----- დამტკიცებულ იქნა სს "თ-----ის" მიერ.

საქმეში წარმოდგე-ილი მშე-ებლობით დამთავრებული ობიექტის

ექსპლუატაციაში მიღების შესახებ 2006 წლის 12 იანვრის აქტით დგინდება, რომ ექსპლუატაციაში მისაღებად მშე-ებლობით დამთავრებული ობიექტები: გ-----ის დას. მე----- დამტკიცებულ იქნა სს "თ-----ის" მიერ.

საქმეში წარმოდგე-ილი მშე-ებლობით დამთავრებული ობიექტის ექსპლუატაციაში მიღების შესახებ 2006 წლის 27 თებერვლის აქტით დგინდება, რომ ექსპლუატაციაში მისაღებად მშე-ებლობით დამთავრებული ობიექტები: გ-----ის დას. მ----- დამტკიცებულ იქნა სს "თ-----ის" მიერ.

საქმეში წარმოდგე-ილი მშე-ებლობით დამთავრებული ობიექტის ექსპლუატაციაში მიღების შესახებ აქტით დგინდება, რომ ექსპლუატაციაში მისაღებად მშე-ებლობით დამთავრებული ობიექტები: გ-----ის დას. მ----- დამტკიცებულ იქნა სს "თ-----ის" მიერ.

2.4. 2014 წლის 11 დეკემბრის ქ. თ-----ის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგე-ტოს №Q----- გადაწყვეტილებით დგინდება, რომ სსიპ ქონების მართვის სააგე-ტო არ არის წინააღმდეგი განხორციელდეს ქ. თ-----ში, გ-----ში განთავსებული 3185 მეტრ სიგრძის ხაზობრივ ნაგებობაზე (გ-----ის ქსელი) სს "ე-----ის" (ს.კ. 2-----) საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, №1 და--რთში განსაზღვრული ტრაექტორიით, №2 და--რთით განსაზღვრული პირობების და შეზღუდვების გათვალისწინებით, იმ მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეებთან შეთანხმებით, რომელთა საკუთრებად რეგისტრირებულ ტერიტორიაზეც მოწყობი--- გაზსადე-ი, აქტის გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.

2.5. 2014 წლის 30 დეკემბერს სს "ე-----ის" წარმომადგე-ელმა ი----- გ----- ---მა განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგე-ტოს თ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურს და წარდგე-ილი დოკუმე-ტაციის საფუძველზე მოითხოვა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია ხაზობრივ ნაგებობაზე: მდებარე ქ. თ-----ი, გ-----ში მდებარე გაზსადე-ი 3185.18 მ. (ზონა: თ-----ი, სექტორი: გ-----ი) და ამონაწერის გაცემა. განცხადებასთან ერთად წარდგე-ილი იქნა წარმომადგე-ლის პირადობის მოწმობის დამადასტურებელი დოკუმე-ტის ასლი, წარმომადგე-ლობის დამადასტურებელი დოკუმე-ტი, საკადასტრო აზომვითი ნახაზი და ელ.კერსია, ქონების მართვის სააგე-ტოს გადაწყვეტილება, სს კ-----ის წერილი №-----, აუდიტორის დასკვნა, ს-----ის გადაწყვეტილება, ექსპლუატაციაში მიღების აქტი, სს ე-----ის წერილი №9--11, კორპუსების ამხა--გობების თავმჯდომარეების თანხმობები და პროექტი.

2.6. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგე-ტოს 2015 წლის 06 იანვრის №8----- --- გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა სს "ე-----ის" 2014 წლის 30 დეკემბერის №8----- სარეგისტრაციო განცხადება და სს "ე-----ის" სახელზე განხორციელდა ხაზობრივი ნაგებობის საკუთრების უფლების

რეგისტრაცია, მდებარე: ქ. თ-----ი, გ-----ი მე-7-----ი მდებარე გაზსადე-ი 3185.18 მ. (ზონა: თ-----ი, სექტორი: გ-----ი). რეგისტრაციის შედეგად გაიცა ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან და საკადასტრო გეგმა.

ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან დგინდება, რომ მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №0-----, ობიექტის ტიპი: მილსადე-ი, ობიექტის აღწერა: გ-----ის ქსელი, ობიექტის სიგრძე - 3185 მ. დაფარვის ზონა - ქ.თ-----ი, გ-----ში საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია სს "ე-----ის" სახელზე. უფლების დამდგე- დოკუმენტად მითითებულია თ-----ის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2014 წლის 11 დეკემბრის №Q----- გადაწყვეტილება.

2.7. შპს "ყ-----თ-----მა" გაიმარჯვა სს "თ-----ის" გაკოტრების მმართველის მიერ 2006 წლის 12 მაისს სს "თ-----ის" ქონების გასაყიდად ჩატარებულ კონკურსში.

2006 წლის 18 მაისს სანოტარო წესით გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულების და მისი და--რთი 2.1.-ის თა--ხმად: ერთის მხრივ, სააქციო საზოგადოება "თ-----ის" გაკოტრების მმართველმა - ი--- ბ-----მა (შემდგომში "გამსხვისებელი", მოქმედი გაკოტრების სასამართლოს 13 მარტის 2006 წლის განჩინებისა და კრედიტორთა კომიტეტის 21 მარტის 2006 წლის გადაწყვეტილების საფუძველზე (კრედიტორთა კომიტეტის სხდომის 21 მარტის 2006 წლის ოქმის თა--ხმად) და მეორეს მხრივ, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ყ-----თ-----მა" (შემდგომში "მყიდველი"), წარმოდგე-ილი მისი გე-ერალური დირექტორის გ----- ქ-----ას სახით გააფორმეს ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლითაც შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ყ-----თ-----მა" შეიძინა საზოგადოების საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება (უძრავი ქონების ობიექტების ჩამონათვალი, საფასურის, რაოდენობისა და ადგილმდებარეობის მითითებით მოცემული იყო და--რთი №1-ში გასაყიდი ქონების ჩამონათვალი "უძრავი ქონება"), რომელიც წარმოადგე-და ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს (ხელშეკრულების 3.1.1 და 1.2 პუნქტები).

2.8. საქართველოს ე-----ის 2006 წლის 01 ივნისის №1--- გადაწყვეტილებით ძალადაკარგულად ჩაითვალა ს----ის 2005 წლის 4 ნოემბრის №2--- გადაწყვეტილება სს "თ-----ზე" ბუნებრივი გაზის გა--წილების ლიცე-ზიის (სერია 2-----) გაცემის შესახებ. გაიცა შპს "ყ-----თ-----ზე" ბუნებრივი გაზის გა--წილების ლიცე-ზია - სერია 2-, №085. შპს "ყ-----თ-----ის" სამოქმედო არეალს წარმოადგე-ს სს "თ-----ის" გამა--წილებელი ქსელი.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

სასამართლომ განმარტა შემდეგი:

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

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

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელის მიერ სადავოდ ქცეული საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 06 იანვრის №8----- გადაწყვეტილება წარმოადგეს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს. აღნიშნულიდან გამომდინარე, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის "ა" ქვეპუნქტის შესაბამისად, დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის შესაბამისობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი აქტის გამოცემის მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან, "საჯარო რეესტრის შესახებ" საქართველოს კანონისა და სხვა საკანონმდებლო თუ კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების დებულებებთან.

2.10. "საჯარო რეესტრის შესახებ" საქართველოს კანონი განსაზღვრავს საჯარო რეესტრის წარმოების ორგანიზაციულ-სამართლებრივ საფუძვლებს, საჯარო რეესტრის მწარმოებელი ორგანოს – საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირის – საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს (შემდგომ – სააგენტო) უფლებამოვალეობებს.

"საჯარო რეესტრის შესახებ" საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის "თ" ქვეპუნქტის შესაბამისად, 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 საიდუ-ტიფიკაციო 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. ამავ მუხლის „ი“ ქვეპუნქტის თა--ხმად, სარეგისტრაციო წარმოება არის სააგე-ტოს საქმიანობა რეგისტრაციის მიზნით.

ზემოაღნიშნული ნორმების განმარტებიდან გამომდინარე, რეგისტრაციის მიზნით საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგე-ტოს საქმიანობა წამოადგეს სარეგისტრაციო წარმოებას, რაც ხორციელდება მარეგისტრირებული ორგანოს მიერ გადაწყვეტილების მიღებით. ამასთან, სასამართლომ განმარტა, რომ საჯარო რეესტრი არის საჯარო-სამართლებრივი ინსტიტუტი, რომელშიც ხდება ცალკეულ კერძო-სამართლებრივ უფლებათა რეგისტრაცია, კერძოდ, უძრავ ნივთებზე საკუთრების, გირავნობის, იპოთეკის, ყადაღისა და სხვა სამართლებრივი უფლებების.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-8 მუხლის პირველი პუნქტის თა--ხმად, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. ამავ მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად, განცხადებას უნდა ერთოდეს ინსტრუქციით განსაზღვრული სარეგისტრაციო დოკუმე-ტაცია და ინფორმაცია. ამავ კანონის მე-9 მუხლის პირველი პუნქტის თა--ხმად კი, რეგისტრაცია წარმოებს როგორც უშუალოდ სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმე-ტების, აგრეთვე ამ დოკუმე-ტაციის სათა--დო წესით შექმნილი ელექტრონული ასლების საფუძველზე. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „კ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, სარეგისტრაციო დოკუმე-ტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას.

მარეგისტრირებული ორგანოს მიერ სარეგისტრაციო წარმოების განხორციელების საფუძველს წარმოადგეს სარეგისტრაციო დოკუმე-ტი - სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს რეგისტრაციის

მოთხოვნის უფლებას მოცემული კანონის შესაბამისად. ამასთან, მარეგისტრირებული ორგანო ვალდებულია სარეგისტრაციო წარმოების ვადაში მიიღოს გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების, სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის, რეგისტრაციაზე უარის თქმის ან რეგისტრაციის შესახებ.

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელე სადავოდ ხდის საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურის 2015 წლის 06 იანვრის №8----- რეგისტრაციის შესახებ გადაწყვეტილების კანონიერებას.

სასამართლოს მიერ დადგე-ი---, რომ საქართველოს ე-----ის 2004 წლის 22 დეკემბრის №2--- გადაწყვეტილებით სს "ე-----ზე" გაიცა ბუნებრივი გაზის მიწოდებისა და გა--წილების ლიცე-ზია. ლიცე-ზირების მოქმედების ვადა განისაზღვრა 2004 წლის 24 დეკემბიდან 2006 წლის 01 იანვრამდე. გა--წილების ლიცე-ზიის მოქმედების არეალი - ქ.თ-----ი, მ-----ის დასახლება. ასევე დადგე-ი---, რომ საქართველოს ე-----ის 2005 წლის 27 ივნისის №9-- გადაწყვეტილებით მოდიფიცირებული იქნა სს "ე-----ის" ბუნებრივი გაზის გა--წილების (სერია 2-№071) ლიცე-ზია და მის სამოქმედო არეალს დაემატა გ-----ის დასახლების მე-5, მე-6, მე-7 და მე-8 მიკრორაიონები, ხოლო კომისიის 2005 წლის 29 დეკემბრის №2--- გადაწყვეტილებით მოდიფიცირებულ იქნა სს "ე-----ის" ბუნებრივი გაზის გა--წილების ლიცე-ზია (ს-----) და გაგრძელდა განუსაზღვრელი ვადით.

სასამართლომ დადგინა, რომ საქმეში წარმოდგე-ილი მიღება-ჩაბარების აქტებით დგინდება, რომ გ-----ში, არსებული ამხა--გობების მიერ, აღნიშნული ამხა--გობების საკუთრებაში არსებული ბუნებრივი აირის მილსადე-ები, მდებარეკოპუსი №-----საკუთრების უფლებით გადაეცა სს "ე-----ს", სა--ცვლოდ კი ამხა--გობამ მიიღო მილსადე-ის ღირებულების აქცია სს "ე-----ში", ასევე დადგე-ი---, რომ 2014 წლის 11 დეკემბრის ქ. თ-----ის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს №Q----- გადაწყვეტილებით დგინდება, რომ სსიპ ქონების მართვის სააგენტო არ არის წინააღმდეგი განხორციელდეს ქ. თ-----ში, გ-----ში განთავსებული 3185 მეტრ სიგრძის ხაზობრივ ნაგებობაზე (გ-----ის ქსელი) სს "ე-----ის" (ს.კ. 2-----) საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, №1 და--რთში განსაზღვრული ტრაექტორიით, №2 და--რთით განსაზღვრული პირობების და შეზღუდვების გათვალისწინებით, იმ მიწის ნაკვეთის მესაკუთრებთან შეთანხმებით, რომელთა საკუთრებად რეგისტრირებულ ტერიტორიაზეც მოწყობი--- გახსადე-ი, აქტის გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.

დადგე-ი---, რომ 2014 წლის 30 დეკემბერს სს "ე-----ის" წარმომადგე-ელმა

ი----- გ-----მა განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურს და წარდგე-ილი დოკუმე-ტაციის საფუძველზე მოითხოვა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია ხაზობრივ ნაგებობაზე: მდებარე ქ. თ-----ი, გ-----ში მდებარე გაზსადე-ი 3185.18 მ. (ზონა: თ-----ი, სექტორი: გ-----ი) და ამონაწერის გაცემა. განცხადებასთან ერთად წარდგე-ილი იქნა წარმომადგე-ლის პირადობის მოწმობის დამადასტურებელი დოკუმე-ტის ასლი, წარმომადგე-ლობის დამადასტურებელი დოკუმე-ტი, საკადასტრო აზომვითი ნახაზი და ელ.პერსია, ქონების მართვის სააგენტოს გადაწყვეტილება, სს კ-----ის წერილი №-----, აუდიტორის დასკვნა, ს-----ის გადაწყვეტილება, ექსპლუატაციაში მიღების აქტი, სს ე-----ის წერილი №9--11, კორპუსების ამხა--გობების თავმჯდომარეების თანხმობები და პროექტი.

სასამართლომ დადგინა, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 06 იანვრის №8----- გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა სს "ე-----ის" 2014 წლის 30 დეკემბრის №8----- სარეგისტრაციო განცხადება და სს "ე-----ის" სახელზე განხორციელდა ხაზობრივი ნაგებობის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, მდებარე: ქ. თ-----ი, გ-----ი მე-7-----ი მდებარე გაზსადე-ი 3185.18 მ. (ზონა: თ-----ი, სექტორი: გ-----ი). რეგისტრაციის შედეგად გაიცა ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან და საკადასტრო გეგმა. ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან დგინდება, რომ მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №0-----, ობიექტის ტიპი: მილსადე-ი, ობიექტის აღწერა: გ-----ის ქსელი, ობიექტის სიგრძე - 3185 მ. დაფარვის ზონა - ქ.თ-----ი, გ-----ში საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია სს "ე-----ის" სახელზე. უფლების დამდგე- დოკუმე-ტად მითითებულია თ-----ის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 2014 წლის 11 დეკემბრის №Q----- გადაწყვეტილება.

სასამართლომ მიერ ასევე დადგინა, რომ საქმეში წარმოდგე-ილი მშე-ებლობით დამთავრებული ობიექტის ექსპლუატაციაში მიღების შესახებ 2006 წლის 02 თებერვლის აქტით დგინდება, რომ ექსპლუატაციაში მისაღებად მშე-ებლობით დამთავრებული ობიექტები: გ-----ის დას. მ----- დამტკიცებულ იქნა სს "თ-----ის" მიერ. საქმეში წარმოდგე-ილი მშე-ებლობით დამთავრებული ობიექტის ექსპლუატაციაში მიღების შესახებ 2006 წლის 12 იანვრის აქტით დგინდება, რომ ექსპლუატაციაში მისაღებად მშე-ებლობით დამთავრებული ობიექტები: გ-----ის დას. მე----- დამტკიცებულ იქნა სს "თ-----ის" მიერ. საქმეში წარმოდგე-ილი მშე-ებლობით დამთავრებული ობიექტის ექსპლუატაციაში მიღების შესახებ 2006 წლის 27 თებერვლის აქტით დგინდება, რომ ექსპლუატაციაში მისაღებად მშე-ებლობით დამთავრებული ობიექტები: გ-----ის დას. მ----- დამტკიცებულ იქნა სს "თ-----ის" მიერ. საქმეში წარმოდგე-ილი მშე-ებლობით დამთავრებული ობიექტის ექსპლუატაციაში მიღების შესახებ აქტით დგინდება, რომ ექსპლუატაციაში მისაღებად მშე-ებლობით დამთავრებული

ობიექტები: გ-----ის დას. მ----- დამტკიცებულ იქნა სს "თ-----
--ის" მიერ.

სასამართლომ ასევე დადგინა, რომ 2006 წლის 18 მაისს სანოტარო წესით გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულების და მისი და--რთი 2.1.-ის თა--
ხმად: ერთის მხრივ, სააქციო საზოგადოება "თ-----ის" გაკოტრების
მმართველმა - ი--- ბ-----მა (შემდგომში "გამსხვისებელი", მოქმედი
გაკოტრების სასამართლოს 13 მარტის 2006 წლის განჩინებისა და კრედიტორთა
კომიტეტის 21 მარტის 2006 წლის გადაწყვეტილების საფუძველზე
(კრედიტორთა კომიტეტის სხდომის 21 მარტის 2006 წლის ოქმის თა--ხმად) და
მეორეს მხრივ, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ყ-----თ--
--მა" (შემდგომში „მყიდველი“), წარმოდგე-ილი მისი გე-ერალური
დირექტორის გ----- ქ-----ას სახით გააფორმეს ნასყიდობის ხელშეკრულება,
რომლითაც შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ყ-----თ-----
მა" შეიძინა საზოგადოების საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება (უძრავი
ქონების ობიექტების ჩამონათვალი, საფასურის, რაოდენობისა და
ადგილმდებარეობის მითითებით მოცემული იყო და--რთი №1-ში "გასაყიდი
ქონების ჩამონათვალი - უძრავი ქონება"), რომელიც წარმოადგე-და
ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს (ხელშეკრულების 3.1.1 და 1.2
პუნქტები).

სასამართლომ უურადღება მიაქცია იმ გარემოებას, რომ სანოტარო წესით
დამოწმებული 2006 წლის 18 მაისის ნასყიდობის ხელშეკრულების (რეესტრში
რეგისტრაციის №-----) და--რთი 2.1.-ის ჩამონათვალში მითითებულ ობიექტებს
შორის არის გ-----ის დას. მე-7 მ/რ. საქართველოს ე-----
-----ის 2006 წლის 01 ივნისის №1--- გადაწყვეტილებით ძალადაკარგულად
ჩაითვალა ს-----ის 2005 წლის 4 ნოემბრის №2--- გადაწყვეტილება სს "თ-----ზე"
ბუნებრივი გაზის გა--წილების ლიცე-ზიის (სერია 2-----) გაცემის შესახებ.
გაიცა შპს "ყ-----თ-----ზე" ბუნებრივი გაზის გა--წილების ლიცე-ზია -
სერია 2-, №085. შპს "ყ-----თ-----ის" სამოქმედო არეალს წარმოადგე-ს სს
"თ-----ის" გამა--წილებელი ქსელი.

სასამართლომ განმარტა, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგე-ტო
წარმოადგე-ს ადმინისტრაციულ ორგანოს და მასზე სრულად ვრცელდება
საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით განსაზღვრული
მოთხოვნები, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც სპეციალური ნორმატიული
რეგულაციებით სხვა რამ არ არის დადგე-ილი, თუმცა საქართველოს ზოგადი
ადმინისტრაციული კოდექსი ადგე-ს იმ ზოგად პრინციპებს, რომელთა
უგულებელყოფით მოქმედების უფლება არ აქვს არცერთ ადმინისტრაციულ
ორგანოს. ერთ-ერთ ასეთ პრინციპს წარმოადგე-ს გადაწყვეტილების გამოტანის
დაუშვებლობა ფაქტობრივი გარემოებების სრულად გამოკვლევის გარეშე.
აღნიშნული პრინციპი ასახვას პპოვებს საქართველოს ზოგადი
ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლში, რომლის პირველი ნაწილის თა--
ხმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული

წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. ამავე ნორმის მე-2 ნაწილის თა--ხმად, დაუშვებელია, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგე-ილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ. საქმის გარემოებების სრულ და ყოველმხრივ გამოკვლევას ავალდებულებს ადმინისტრაციულ ორგანოს ამავე კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილიც, რომლის მიხედვით, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს. შესაბამისად, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ისევე, როგორც ნებისმიერი სხვა ადმინისტრაციული ორგანო, ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ წარმოდგე-ილ მტკიცებულებებზე დაყრდნობით და ფაქტობრივი გარემოებების მხედველობაში მიღებით, იმის გათვალისწინებით, რომ სს "ე-----ის" მიერ სარეგისტრაციოდ წარდგე-ილ დოკუმენტებით, კერძოდ, ექსპლუატაციაში მიღების აქტების თა--ხმად, მათში ჩამოთვლილი ობიექტები – კონკრეტული ხაზობრივი ნაგებობები ექსპლუატაციაში მიღებულ იქნა სს "თ-----ის" მიერ, ასევე იმის გათვალისწინებით, რომ 2006 წლის 18 მაისს სანოტარო წესით გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულების და მისი და--რთი 2.1.-ის თა--ხმად, სს "თ-----ის" გაკოტრების მმართველმა და შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ყ-----თ-----მა" გააფორმეს ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლითაც შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ყ-----თ-----მა" შეიძინა საზოგადოების საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება (უძრავი ქონების ობიექტების ჩამონათვალი, საფასურის, რაოდენობისა და ადგილმდებარეობის მითითებით მოცემული იყო და--რთი №1-ში "გასაყიდი ქონების ჩამონათვალი - უძრავი ქონება"), რომელიც წარმოადგე-და ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს (ხელშეკრულების 3.1.1 და 1.2 პუნქტები). და--რთი 2.1.-ის ჩამონათვალში მითითებულ ობიექტებს შორის კი არის გ-----ის დას. მე-7 მ/რ. აღნიშნული ხელშეკრულების დედანი სასამართლოს მიერ გამოთხოვილი იქნა მოსარჩელე შპს "ყ-----თ-----იდან" და დათვალიერებული იქნა სასამართლოს სხდომაზე, რაზე დაყრდნობითაც სასამართლო მიუთითებს, რომ მოსარჩელის მიერ შეძე-ილ ობიექტებს შორის არის გ-----ნი, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ვალდებულია ჩაატაროს ადმინისტრაციული წარმოება, ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ

გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე. კერძოდ, გამოიკვლიოს თუ რომელი საზოგადოება წარმოადგეს ქ.თბილისში, გ-----
--- რაიონში მდებარე 3185 მ. გ-----ის ქსელის რეალურ მესაკუთრეს და აღნიშნულის შემდეგ მიიღოს გადაწყვეტილება გ-----ის ქსელის რეგისტრაციის თაობაზე.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ სადავოდ გამხდარი საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურის 2015 წლის 06 იანვრის №8----- გადაწყვეტილებით რეგისტრირებული ხაზობრივი ნაგებობის (გაზსადენის საერთო სიგრძე - 3185 გრძივი მეტრი) გავრცელების ზონის: ქ. თ-----ი, გ-----ის VII მ/რ რეგისტრაციის ნაწილში მარეგისტრირებელმა ორგანომ არ დაიცვა "საჯარო რეესტრის შესახებ" საქართველოს კანონით დადგენილი რეგისტრაციის წარმოების პროცედურა, არ შეისწავლა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღო ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთშეჯერების გარეშე.

2.11. სასამართლომ განმარტა, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძველი რეგლამე-ტირებულია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლით, რომლის პირველი ნაწილი ადგეს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათი---, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს, ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადებისა ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამასთან, კანონმდებელი მითითებული მუხლის მე-2 ნაწილში აზუსტებს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადების ან გამოცემის წესის არსებით დარღვევად ჩაითვლება ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა ამ კოდექსის 32-ე ან 34-ე მუხლით გათვალისწინებული წესის დარღვევით ჩატარებულ სხდომაზე ან კანონით გათვალისწინებული ადმინისტრაციული წარმოების სახის დარღვევით, ანდა კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არარსებობის შემთხვევაში მოცემულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის თა--ხმად, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსი--- სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს, ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად

უნდა იქნას ცნობილი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგე-ტოს 2015 წლის 06 იანვრის №8----- გადაწყვეტილება ქ.თ-----ში, გ-----ში მდებარე 3185 მ. გ-----ის ქსელის სს "ე-----ის" სახელზე რეგისტრაციის თაობაზე და დაევალოს მოპასუხეს - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგე-ტოს, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა შესწავლისა და გამოკვლევის შემდეგ, მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, გამოსცეს ახალი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

2.11. რაც შეეხება სასარჩელო მოთხოვნას, დაევალოს მოპასუხეს - საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგე-ტოს ახალი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა, რომლითაც განხორციელდება ქ.თ-----ში, გ-----ში მდებარე 3185 მ. გ-----ის ქსელის შპს "ყ-----თ-----ის" სახელზე რეგისტრაცია, სასამართლომ განმარტა, რომ სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგე-ტოს გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა და ადმინისტრაციულ ორგანოსთვის საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა შესწავლისა და გამოკვლევის შემდეგ ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება, გულისმობს მოპასუხის მიერ სწორედ აღნიშნული საკითხის ხელახალ შესწავლას. აღნიშნული კი, ამ ეტაპზე გამორიცხავს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგე-ტოსთვის საკურების უფლების რეგისტრაციის თაობაზე ახალი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალებას.

3. სს „ე-----ის“ სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

3.1. აპელანტი აღნიშნავს, რომ გადაწყვეტილებას არ ეთანხმება, რადგან გადაწყვეტილება მიღებული იქნა კანონის უხეში დარღვევით, მოსამართლემ გამოიყუ-ა გამოიყუ-ა კანონი რომელიც არ უნდა გამოეყუ-ებინა და არ გამოიყუ-ა კანონი რომელიც უნდა გამოეყუ-ებინა. მოსამართლე გადაწყვეტილებაში ვერ ასაბუთებს საჯარო რეესტრის მიერ რეგისტრაციაზე გადაწყვეტილების მიღების დროს რა დაირღვა, რა არ შეისწავლა და არ გამოიკვლია რეესტრმა, ე-----ის მიერ წარდგე-ილი რომელი დოკუმე-ტი არ პასუხობს კანონის მოთხოვნებს და რომელი დოკუმე-ტი არ ადასტურებს ე-----ის საკუთრებას სადაო გაზსადე-ზე, მოსამართლის მიერ არ იქნა შესწავლილი და საერთოდ უგულვლყოფილი იქნა საქმეში არსებული მტკიცებულებები და მთელი რიგი გარემოებები, რომლებიც ადასტურებს ე-----ის საკუთრებას და სრულ უფლებას სადაო გაზსადე-ზე, უფრო მეტიც მოსამართლის მიერ არასწორად იქნა განმარტებული საქმეში არსებული მტკიცებულებები. საქმეში არსებული მტკიცებულებებიდან გამომდინარე არ არსებობს გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის საფუძველი. რადგა--ც საჯარო რეესტრის გადაწყვეტილება მიღებული იქნა კანონის სრული დაცვით, ქ.თ-----ის ქონების მართვის სააგე-ტოს 1-----წ.

--- 1----- გადაწყვეტილების საფუძველზე, რომლითაც სააგე-ტო წინააღმდეგი არ არის განხორციელდეს გ-----ის მე-VII მ/რ-ში განთავსებული 3185მ/სიგრძის გ-----ის ქსელზე სს „ე-----ი“-ს საკუთრების უფლება, აღნიშნული გადაწყვეტილება მოსამართლე ხატია არდახიშვილის მიერ გადაწყვეტილების მიღების დროს საერთო უგულველყოფილი იქნა.

3.2. აპელანტი განმარტავს, რომ ე-----ის მიერ რეგისტრაციისთვის მერიაში და შემდგომ საჯარო რეესტრში მათი მოთხოვნის საფუძველზე წარდგეილი იქნა უფლების დამდგე-ი ყველა საჭირო დოკუმე-ტი: ს----ის გადაწყვეტილებები, რომლითაც დასტურდება, რომ ე-----ი ფლობს ბუნებრივი გაზის მიწოდება-გა--წილების უვადო ლიცე-ზიას გ-----ის მე-VII მ/რ-ზე, გ-----ის მე-VII მ/რ-ის კორპუსის თავმჯდომარეებსა და სს „ე-----ს“ შორის გაფორმებული მიღება-ჩაბარების აქტები, რომლითაც მოსახლეობამ ე-----ს გადასცა გ-----ის მე-VII მ/რ-ში მდებარე გაზსადე-ი საწესდებო კაპიტალში შესატა--დ, რომლის სა--ცვლოდაც მიიღეს შესაბამისი ღირებულების აქციები, შპს „ა-----ი -ის აუდიტის დასკვნა გ-----ის მე-V,VI,VII და VIII მ/რ-ში მდებარე გაზსადე-ების სს „ე-----ი“-ს საწესდებო კაპიტალში შემოტანის შესახებ, სს „კ-----ის“ 29----- წერილები ე-----ის აქციონრებად გ-----ის მე-V,VI,VII და VIII მ/რ-ში მცხოვრები პირების რეგისტრირების შესახებ, გ-----ის მე-VII მ/რ-ის კორპუსის ამნა--გობების თანხმობები გ-----ის მე-VII მ/რ-ში მდებარე გაზსადე-ების სს „ე-----ი“-ს სახელზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ, მშე-ებლობით დამთავრებული ობიექტების ექსპლუატაციაში მიღების აქტები, სადაც აპელანტის მოსაზრებით, ნათლად ჩანს, რომ გაზსადე-ის მშე-ებლობის დამკვეთი არის მოსახლეობა და ყველა საჭირო დოკუმე-ტი, რომელიც ინახება საქმეში და რომლებიც ადასტურებენ, რომ სადაო გაზსადე-ის ერთადერთი კანონიერი მესაკუთრე არის ე-----ი.

3.3. აპელანტი მიუთითებს, რომ სასამართლომ გადაწყვეტილების მიღების დროს მხედველობაში არ მიიღო და არ გაითვალისწინა საქმეში არსებული მთელი რიგი გარემოებები და სადაო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნო საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგე-ტოს გადაწყვეტილება, აპელანტი აღნიშნავს, რომ სასამართლოს მიერ არ ან ვერ იქნა გათავისებული ღია ტიპის სააქციო საზოგადოების არსებობის და ქონების შექმნის პრინციპი, რატომღაც ჩათვალა, რომ მხოლოდ მყიდველია მესაკუთრე, არადა ქონება ვერ გაიყიდება თუ ის ვინმეს მიერ არ არის შექმნილი, მის მიერ სწორედ ეს ფაქტი არ იქნა გათვალისწინებული. აპელანტი განმარტავს, რომ აღნიშნული ქონება შეიქმნა თავდაპირველად ჯერ მოსახლეობის მიერ და შემდეგ, რაც ე-----ზე გაიცა ბუნებრივი გაზის მიწოდება-გა--წილების უვადო ლიცე-ზია გ-----ის მე-V,VI,VII და VIII მ/რ-ებზე, ბუნებრივი გაზის მონტაჟს ანხორციელებს ე-----ი, მოსახლეობას თანხები მონტაჟისთვის შემოჰქონდა ე-----ის ანგარიშზე დანიშნულებით: შე-ატანი საწესდებო ფონდში ან ფასიანი ქაღალდების შესაძე-

ად (საქმეში ინახება ამონაწერი ბანკი რესპუბლიკაიდან) და გარდა იმისა, რომ ხდებოდნენ- საზოგადოების აბონე-ტები ამავე დროს ხდებოდნენ- საზოგადოების აქციონერები, ქონება კი აისახებოდა საზოგადოების ბალანსზე, ხოლო ის ქონება, რომელიც დამონტაჟდა მოსახლეობის მიერ, შემოტანილი იქნა ე-----ის საწესდებო კაპიტალში, როგორც შე-ატანი რომლებმაც მიიღეს შესაბამისი ღირებულების აქციები, ქონება კი აისახა საზოგადოების ბალანსზე. საქმეში ინახება: გ-----ის მე-VII მ/რ-ში კორპუსის ამხა--გობის თავჯდომარეებსა და ე-----ს შორის გაფორმებული მიღება-ჩაბარების აქტები, რომლითაც ე-----ს საწესდებო კაპიტალში შესატა--დ გადმოსცეს მათ მიერ დამონტაჟებული გაზის მილსადე-ები, რის სა--ცვლოდაც მიიღეს შესაბამისი ღირებულების აქციები; ა-----ი აუდიტის დასკვნა ქონების საწესდებო კაპიტალში შემოტანის შესახებ და კ-----ის წერილები გ-----ის მე-V,VI,VII და VIII მ/რ-ში მცხოვრები პირების ე-----ის აქციონერად რეგისტრაციის შესახებ.

3.4. აპელანტი აღნიშნავს, სასამართლოს მიერ მხედველობაში არ იქნა მიღებული ის საყოველთაოდ ცნობილი ფაქტი რომ 1994-1995 წლების შემდეგ სს „თ-----ის“ მიერ აღარ და ვეღარ გაიცემოდა თანხები ბუნებრივი გაზის მონტაჟისთვის და იმ უბნებს სადაც ბუნებრივი აირი არ მიეწოდებოდათ, ბუნებრივი აირის დამონტაჟება ხდებოდა მოსახლეობის მიერ საკუთარი ფინანსებით და სახსრებით, შესაბამისად თ-----ი ვერ გახდება იმ გაზსადე-ის მესაკუთრე, რომელიც მისგან დამოუკიდებლად დამონტაჟდა მოსახლეობის მიერ. სადაო გაზსადე-ი, როგორც საქმეში არსებული მშე-ებლობით დამთავრებული ობიექტების ექსპლუატაციაში მიღების აქტებიდან ჩანს დამონტაჟებულია 2006 წლის იანვარ-მაისის თვეებში, მაშინ როდესაც თ-----ი უკვე გაკოტრებული და ფინანსურად შეუძლებელი იქნებოდა თანხების გაღება გაზსადე-ის მშე-ებლობისთვის, აპელანტის მოსაზრებით, მხედველობაში არ არის მიღებული ის გარემოება, რომ თ-----ს გ-----ის მე-V,VI,VII და VIII მ/რ-ებზე ბუნებრივი გაზის მიწოდება-გა--წილების ლიცე-ზია არ ჰქონდა და შესაბამისად არც უფლება ჰქონდა მშე-ებლობის განხორციელების, აღ. მ/რ-ები როგორც სასამართლოს მიერაც დადგე-ილად არის მიჩნეული ს----ის 2005წ. 27 ივნისის №9-- გადაწყვეტილებით სს ე-----ის სამოქმედო არეალს წარმოადგე-ს და მხოლოდ ე-----ია უფლებამოსილი საქმიანობის განხორციელების, საგულისხმოა, რომ ს----ის ამავე გადაწყვეტილებაში ხაზგასმით წერია „სს „ე-----ი“ ითვალისწინებს სამოქმედო არეალის გაფართოებას გ-----ის დასახლების მე-V,VI,VII და VIII მ/რ-ების ტერიტორიაზე. წარმოდგე-ი--- სს „თ-----ის“ თანხმობა აღნიშნული ღონისძიების განხორციელებაზე“, ყოველივე აღნიშნულიდან აპელანტი ასკვნის, რომ სადაო გაზსადე-ის მესაკუთრე თ-----ი და შესაბამისად ყ-----ი ვერ იქნება, მათი კავშირი სადაო გაზსადე-თან ვერც მშე-ებლობით დამთავრებული ობიექტების ექსპლუატაციაში მიღების აქტებიდან იკვეთება, რადგა--ც არც დამკვეთად და არც შემსრულებად თ-----ი ნახსე-ები არ არის, ექსპლუატაციაში მიღება კი არ ნიშნავს მასზე საკუთრებას, რაც ასევე არასწორად აქვს განმარტებული და გათავისებული მოსამართლეს.

3.5. აპელანტის განმარტებით, სასამართლოს მიერ მხედველობაში არ იქნა მიღებული: თ-----ის 30.03.2005წ. წერილი №-----, რომლითაც წინააღმდეგი არ არის გააფორმოს ხელშეკრულება და მიაწოდოს ბუნებრივი გაზის გ-----ის დასახლების მე-V,VI,VII და VIII მ/რ-ებში; სს „ე-----სა“ და შპს „ყ-----თ-----ს“ შორის გაფორმებული 01.10.2008წ. იჯარის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც ყაზრანსგაზ-თ-----ი უხდიდა იჯარის თანხას მათ საკუთრებაში არსებული გ-----ის მე-V,VI,VII და VIII მ/რ-ებში მდებარე გაზსადე-ის სარგებლობისთვის და შპს ყ-----თ-----ის 14.07.2009 წლის №----- წერილი, რომლითაც წყვიტავს მათ შორის გაფორმებული 01.10.2008 წლის იჯარის ხელშეკრულებას მისი ფინანსურად არამომგებიანობის გამო, პასუხისმგებლობას იხსნის გ-----ის მე-V,VI,VII და VIII მ/რ-ების მომხმარებელთა უწყვეტ მომარაგებაზე და სთავაზობს ყ-----თ-----ს საკუთრებაში გადავცეთ მათ საკუთრებაში არსებული გაზსადე-ი, წინააღმდეგ შემთხვევაში უზრუნველყოთ აღნიშნულ მ/რ-ებში ბუნებრივი გაზის მიწოდება თა--ხმად ჩვე-ს მიერ მოპოვებული გა--წილების ლიცე-ზიისა. აპელანტის მოსაზრებით, სასამართლოს მიერ მხედველობაში არ იქნა მიღებული ის გარემოებაც, რომ სადაო გაზსადე-ზე ე-----ის საკუთრება აღიარებულია თვით გ-----ის მე-VII მ/რ-ის კორპუსის ამხა--გობების მიერ, მათ მიერ გაცემული თანხმობის წერილებით, რომლითაც თა--ხმა არიან მათ საკუთრებად რეგისტრირებულ ტერიტორიაზე განთავსებულ ხაზობრივ ნაგებობაზე, გაზსადე-ზე განხორციელდეს სს „ე-----ი“-ს საკუთრების რეგისტრაცია.

3.6. აპელანტი აღნიშნავს, რომ სასამართლოს მიერ მხედველობაში არ იქნა მიღებული ასევე ის გარემოება, რომ ე-----ის მიერ გ-----ი-მ-----ის გაზიფიცირებას რომელიც განხორციელდა მეწარმეთა ქრისტიანული კავშირის პროექტით მხარს უჭერდა საქართველოს პრეზიდენტი, ქ. თბილისის მერი, პრემიერ-მინისტრი, ს----ი, საქართველოს გაზის ტრანსპორტირების კომპანია, სათბობე-ერგეტიკის სამინისტრო, ეკონომიკის სამინისტრო და თვით თ-----ი (ყველა წერილი ინახება საქმეში), ის, რომ აღნიშნული პირების მხარდაჭერით განხორციელდა ე-----ზე ლიცე-ზიის გაცემა და საქმიანობის განხორციელება, დადასტურებულია ს----ის 0----- წერილითაც.

3.7. აპელანტს მიაჩნია, რომ სასამართლომ არ გაითვალისწინა ის გარემოება, რომ გ-----ის მე-V,VI,VII და VIII მ/რ-ში მდებარე საშუალო წნევის გაზსადე-ი ე-----ის საკუთრებაა და თუ გ-----ის მე-VII მ/რ-ში მდებარე დაბალი წნევის გაზსადე-ი ყ-----თ-----ის საკუთრებას წარმოადგენს, მაშინ რატომ არ წარმოადგინა ყ-----თ-----მა სასამართლოზე მათ საკუთრებაში არსებულ საშუალო წნევის გაზსადე-ზე გ-----ის მე-VII მ/რ-ში მდებარე დაბალი წნევის გაზსადე-ის შეჭრის ნებართვა, ტექ პირობა, რომელიც უნდა გაცემულიყო ჩვე-ს მიერ, როგორც საშუალო წნევის გაზსადე-ის მესაკუთრის და რომელიც არ გაცემულა რადგა--ც ორივე გაზის მილსადე-ის მესაკუთრე ვართ ჩვე- და

შესაბამისად ყ-----თ-----ი ვერც წარმოადგე-და ტექ პირობას.

3.8. აპელანტი განმარტავს, რომ სასამართლო გადაწყვეტილების მიღების დროს დაეყრდნო მშე-ებლობით დამთავრებული ობიექტების ექსპლუატაციაში მიღების აქტებს და 18.05.2006 წლის ნასყიდობის ხელშეკრულების და--რთი 2.1-ის ჩამონათვალში მითითებულ ობიექტებს შორის გ-----ის არსებობის ფაქტს, ორივე დოკუმე-ტი , აპელანტის მოსაზრებით, სასამართლოს მიერ არასწორად იქნა შესწავლილი და განმარტებული, საინჟინერსოა რას გულისხმობს სასამართლო როცა უთითებს, რომ ექსპლუატაციაში მისაღებად მშე-ებლობით დამთავრებული ობიექტები დამტკიცებული იქნა თ-----ის მიერ, მაშინ როცა საქმეში არსებულ არცერთ აქტში მსგავსი გრაფა არ არსებობს, უფრო მეტიც გრაფა სადაც თ-----ის ტექ. ზედამხედველობის წარმომადგე-ელი უნდა აწერდეს ხელს ყველა აქტში ხელმოუწერელია, თ-----ის მიერ დამტკიცებულია მხოლოდ თბილქალაქპროექტის მიერ შემუშავებული პროექტი და ეს გამოწვეულია იმ მარტივი მიზეზით, რომ იმ პერიოდისთვის სხვა კომპეტე-ტური ორგანო არ არსებობდა პროექტის დასამტკიცებლად, არცერთ აქტში თ-----ი არც დამკვეთად და არც შემსრულებლად ნახსე-ები არ არის (დამკვეთი ყველა აქტში არის მობინადრე)

3.9. აპელანტი მიუთითებს, რომ თ-----ის მიერ სადაო გაზსადე-ის ექსპლუატაციაში მიღებას, გაზსადე-ის ექსპლუატაციაში მიღება არ ნიშნავს მასზე საკუთრების უფლების მოპოვებას, რაც შეეხება 18.05.2006წ. ნასყიდობის ხელშეკრულების ჩამონათვალში გ-----ის არსებობის ფაქტს, ხელშეკრულების და--რთი 2.1.-ით (ინახება საქმეში) ყ-----ს ნაყიდი აქვს გ-----ის სულ მცირე 34-ი კორპუსიდან თორმეტ კორპუსში მდებარე გაზსადე-ი, რაც კიდევ ერთხელ ადასტურებს მათ არაკეთილსინდისიერ დამოკიდებულებას სადაო გაზსადე-ის მიმართ. სწორედ ამ ორ არასწორად შეფასებულ და შესწავლილ მტკიცებულებაზე დაეყრდნობით სასამართლომ მიიღო გადაწყვეტილება მოთხოვნის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შესახებ.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგე-ტოს სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

3.10. აპელანტს მიაჩნია, რომ სასამართლოს მიერ არასწორად იქნა შეფასებული საქმეში წარმოდგე-ილი მტკიცებულებები და არასწორად იქნა გამოყე-ებული ურთიერთობის მარეგულირებელი სამართლებრივი ნორმები.

აპელანტი განმარტავს, რომ სასამართლო სადავო გადაწყვეტილებაში გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობის საფუძვლად უთითებს, რომ მარეგისტრირებული ორგანოს მიერ არ მომხდარა საქმის ფაქტობრივი გარემოებების სრულფასოვნად მოკვლევა. აპელანტი არ ეთანხმება აღნიშნულ შეფასებას და მიაჩნია, რომ მარეგისტრირებული ორგანოს მიერ გამოცემული აქტები

მიღებულია საქმეში დაცული მტკიცებულებების ობიექტური შეფასების საფუძველზე.

3.11. აპელანტი აღნიშნავს, რომ სს „ე-----ის“ საკუთრების უფლება რეგისტრირებული სადავო უძრავ ნივთთან დაკავშირებით წარმოშობი--- იმაზე ადრე, ვიდრე წარმოიშობოდა მოსარჩელის საკუთრების უფლება. კერძოდ საქმრეში წარმოდგე-ი--- სს „ე-----ის“ უფლების დამდგე-ი დოკუმე-ტები: ს---ის 2004 წლიუს 22 დეკემბრის 02---, 2005 წლის 27 იანვრის 09- - და 2005 წლის 29 დეკემბრის 02--- გადაწყვეტილებები, რომლითაც დგინდება, რომ სს „ე-----ს“ მიეცა ბუნებრივი გაზის მიწოდებისა და გა--წილების ლიცე-ზია. ასევე წარმოდგე-ი--- იმ მიწის ნაკვეთეზბის მესაკუთრე ამხა-- გობეზბის თავჯდომარეთა თანხმომობეზბი, რომელზეც განთავსებულია გ----- --ის ქსელი. შპს „ყ----- თ-----სა“ და სს „თ-----ს“ შორის ნასყიდობის ხელშეკრულება დადებულ იქნა 2006 წლის 18 მაისს, რომლის და--რთი 1-ში ასევე მითითებულია გ----- მდებარე ობიექტი. სს“ე-----ის“ ყველა დოკუმე-ტი გამოცემულია მა--მდე ვიდრე დაიდებოდა ნასყიდობის ხელშეკრულება შპს „ყ----- თ-----სა“ და სს „თ-----ს“ შორის. აღნიშნულიდან გამომდინარე შპს „ყ----- თ-----ი“ კერ შეიძე-და იმ უძრავ ნივთს, რაც უკვე იყო სს „ე-----ის“ საკუთრება, მიუხედავად იმისა, მითითებულია თუ არა იგი ხელშეკრულებაში.

3.12. აპელანტი აღნიშნავს, რომ 2014 წლის 11 დეკემბრის ქ. თ-----ის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგე-ტოს №Q----- გადაწყვეტილებით დგინდება, რომ სსიპ ქონების მართვის სააგე-ტო არ არის წინააღმდეგი განხორციელდეს ქ. თ--- --ში, გ-----ში განთავსებული 3185 მეტრ სიგრძის ხაზობრივ ნაგებობაზე (გ-----ის ქსელი) განხორციელდეს სს “ე-----ის“ საკუთრების რეგისტრაცია.

3.13. აპელანტი მიუთითებს საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილზე, რომლის მიხედვითაც თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსი--- სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს, ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი. სასამართლო ამ გადაწყვეტილებას იღებს, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობისათვის არსებობს მხარის გადაუდებელი კანონიერი ინტერესი.

აპელანტის განმარტებით სასამართლოს მხოლოდ იმ შემთხვევაში შეუძლია მისი გამოყე-ება, თუ საქმეში არსებული ფაქტობრივი გარემოებეზბი არ ყოფილა გამოკვლეული და შეფასებული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ. აპელანტი

ასევე განმარტავს, რომ აღნიშნული მიეკუთვნება ადმინისტრაციული ორგანოს დისკრეციულ უფლებამოსილებას. თუმცა იმ შემთხვევაში თუ მხარეთა შორის დავა ატარებს მხოლოდ სამართლებრივ ხასიათს და უნდა შეფასდეს კონკრეტული უფლების დამდგე-ი დოკუმე-ტები, ასეთ შემთხვევაში სასამართლოს მიერ გადაწყვეტილების მიღება სასკ-ის 32-წ მუხლის მე-4 ნაწილის საფუძველზე ეწინააღმდეგება მოქმედ პრაქტიკას.

3.14. აპელანტი მიუთითებს საქართველოს უზე-აესი სასამართლოს 2015 წლის 2 ივლისის განჩინებაზე Nბს-30-30 (25კ-15), რომელიც ზემოაღნიშნულ მუხლთან დაკავშირებით განმარტავს, რომ „მითითებული მუხლით რეგლამე-ტირებული, სასამართლოსათვის მინიჭებული საპროცესო უფლებამოსილება - უარი თქვას სადავო საკითხის მოწესრიგებაზე და აქტის გამომცემ ადმინისტრაციულ ორგანოს დაავალოს იმავე საკითხზე ახალი ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემა - არ წარმოადგეს უპირობო და შეუზღუდავ უფლებამოსილებას. ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილით მინიჭებულ უფლებამოსილებას სასამართლო იყე-ებს იმ შემთხვევაში, როცა სასამართლო წესით ვერ ხერხდება ფაქტობრივი გარემოებების დადგე-ა და შეფასება. მათი დადგე-ა მხოლოდ ადმინისტრაციულ ორგანოს შეუძლია მისთვის კანონით მინიჭებული უფლებამოსილებიდან გამომდინარე ან აღნიშნული საკითხი მის დისკრეციას განეკუთვნება. შესაბამისად, შეუძლებელი ხდება სასამართლოს მიერ სადავო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მატერიალური კანონიერების შეფასება.“

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების დასაბუთება:

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილის თა--ხმად, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგე-ილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყე-ება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის თა--ხმად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში, ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თა--ხმად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას, სასამართლო ხელმძღვანელობს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით. მოცემულ შემთხვევაში, სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დარღვეულია საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393.2 მუხლის „ა“ და „გ“ ქვეპუნქტების მოთხოვნები, კერძოდ, სასამართლომ არ გამოიყე-ა კანონი, რომელიც უნდა გამოიყე-ებინა; არასწორად განმარტა კანონი, ამასთან გადაწყვეტილება იურიდიულად არ არის

საკმარისად დასაბუთებული, რაც სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 394-ე მუხლის „ე“ პუნქტის მიხედვით გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველია.

სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ აპელანტის მიერ სააპელაციო საჩივარში მითითებული ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები ქმნიან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლების შემადგელობას, შესაბამისად, სახეზეა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ნაწილობრივი გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივი საფუძვლები;

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 385-ე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, როდესაც არსებობს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების აბსოლუტური საფუძვლები (სსსკ-ის 394-ე მუხლით გათვალისწინებული შემთხვევები), სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია თვითონ გამოიტანოს გადაწყვეტილება, რა დროსაც სსსკ-ის 386-ე მუხლის მიხედვით გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლით იღებს ახალ გადაწყვეტილებას.

4.1. ფაქტობრივი დასაბუთება

4.1. საქართველოს ე-----ის 2004 წლის 22 დეკემბრის №2--- გადაწყვეტილებით სს „ე-----ზე“ გაიცა ბუნებრივი გაზის მიწოდებისა და გა--წილების ლიცე-ზია. ლიცე-ზირების მოქმედების ვადა განისაზღვრა 2004 წლის 24 დეკემბრიდან 2006 წლის 01 იანვრამდე. გა--წილების ლიცე-ზიის მოქმედების არეალი - ქ.თ-----ი, მ-----ის დასახლება.

საქართველოს ე-----ის 2005 წლის 27 ივნისის №9-- გადაწყვეტილებით მოდიფიცირებული იქნა სს „ე-----ის“ ბუნებრივი გაზის გა--წილების (ს-----) ლიცე-ზია და მის სამოქმედო არეალს დაემატა გ-----ის დასახლების მე-5, მე-6, მე-7 და მე-8 მიკრორაიონები, ხოლო კომისიის 2005 წლის 29 დეკემბრის №2--- გადაწყვეტილებით მოდიფიცირებულ იქნა სს „ე-----ის“ ბუნებრივი გაზის გა--წილების ლიცე-ზია (ს-----) და გაგრძელდა განუსაზღვრელი ვადით.

4.2. საქმეში წარმოდგეილი მიღება-ჩაბარების აქტებით დგინდება, რომ გ-----ში, არსებული ამხა--გობების მიერ, აღნიშნული ამხა--გობების საკუთრებაში არსებული ბუნებრივი აირის მილსადე-ები, მდებარე კორპუსი №-----

საკუთრების უფლებით გადაეცა სს „ე-----ს“, სა--ცვლოდ კი ამხა--გობამ მიიღო მილსადე-ის ღირებულების აქცია სს „ე-----ში“.

4.3. საქმეში წარმოდგეილი მშე-ებლობით დამთავრებული ობიექტის ექსპლუატაციაში მიღების შესახებ 2006 წლის 02 თებერვლის აქტის თა--ხმად, დგინდება, რომ ექსპლუატაციაში მისაღებად მშე-ებლობით დამთავრებული

ობიექტების: გ-----ის დას. მ----- საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმე-ტაცია დამტკიცებულ იქნა სს "თ-----ის" მიერ, თუმცა თავად ექსპლუატაციაში მიღების აქტს, ხელს არ აწერს სს "თ-----ის" წარმომადგე-ელი.

საქმეში წარმოდგე-ილი მშე-ებლობით დამთავრებული ობიექტის ექსპლუატაციაში მიღების შესახებ 2006 წლის 12 იანვრის აქტით დგინდება, რომ ექსპლუატაციაში მისაღებად მშე-ებლობით დამთავრებული ობიექტების: გ-----ის დას. მე----- საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმე-ტაცია დამტკიცებულ იქნა სს "თ-----ის" მიერ, თუმცა თავად ექსპლუატაციაში მიღების აქტს, ხელს არ აწერს სს "თ-----ის" წარმომადგე-ელი.

საქმეში წარმოდგე-ილი მშე-ებლობით დამთავრებული ობიექტის ექსპლუატაციაში მიღების შესახებ 2006 წლის 27 თებერვლის აქტით დგინდება, რომ ექსპლუატაციაში მისაღებად მშე-ებლობით დამთავრებული ობიექტების: გ-----ის დას. მ-----საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმე-ტაცია დამტკიცებულ იქნა სს "თ-----ის" მიერ, თუმცა თავად ექსპლუატაციაში მიღების აქტს, ხელს არ აწერს სს "თ-----ის" წარმომადგე-ელი.

საქმეში წარმოდგე-ილი მშე-ებლობით დამთავრებული ობიექტის ექსპლუატაციაში მიღების შესახებ აქტით დგინდება, რომ ექსპლუატაციაში მისაღებად მშე-ებლობით დამთავრებული ობიექტების: გ-----ის დას. მ----- საპროექტო-სახარჯთაღრიცხვო დოკუმე-ტაცია დამტკიცებულ იქნა სს "თ-----ის" მიერ, თუმცა თავად ექსპლუატაციაში მიღების აქტს, ხელს არ აწერს სს "თ-----ის" წარმომადგე-ელი. (ტომი 1. ს.ფ. 124-131)

4.4. 2014 წლის 11 დეკემბრის ქ. თ-----ის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგე-ტოს №Q----- გადაწყვეტილებით დგინდება, რომ სსიპ ქონების მართვის სააგე-ტო არ არის წინააღმდეგი განხორციელდეს ქ. თ-----ში, გ-----ში განთავსებული 3185 მეტრ სიგრძის ხაზობრივ ნაგებობაზე (გ-----ის ქსელი) სს "ე-----ის" (ს.კ. 2-----) საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, №1 და--რთში განსაზღვრული ტრაექტორიით, №2 და--რთით განსაზღვრული პირობების და შეზღუდვების გათვალისწინებით, იმ მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეებთან შეთანხმებით, რომელთა საკუთრებად რეგისტრირებულ ტერიტორიაზეც მოწყობი--- გაზსადე-ი, აქტის გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.

4.5. 2014 წლის 30 დეკემბერს სს "ე-----ის" წარმომადგე-ელმა ი----- გ-----მა განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგე-ტოს თ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურს და წარდგე-ილი დოკუმე-ტაციის საფუძველზე მოითხოვა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია ხაზობრივ ნაგებობაზე: მდებარე ქ. თ-----ი, გ-----ში მდებარე გაზსადე-ი 3185.18 მ. (ზონა: თ-----

-ი, სექტორი: გ-----ი) და ამონაწერის გაცემა. განცხადებასთან ერთად წარდგეილი იქნა წარმომადგე-ლის პირადობის მოწმობის დამადასტურებელი დოკუმე-ტის ასლი, წარმომადგე-ლობის დამადასტურებელი დოკუმე-ტი, საკადასტრო აზომვითი ნახაზი და ელ.ვერსია, ქონების მართვის სააგე-ტოს გადაწყვეტილება, სს კ-----ის წერილი №-----, აუდიტორის დასკვნა, ს----ის გადაწყვეტილება, ექსპლუატაციაში მიღების აქტი, სს ე-----ის წერილი №9-11, გ-----ში მდებარე შესაბამისი კორპუსების ამხა-გობების თავმჯდომარეების თანხმობები და პროექტი.

4.6. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგე-ტოს 2015 წლის 06 იანვრის №8----- გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა სს "ე-----ის" 2014 წლის 30 დეკემბრის №8----- სარეგისტრაციო განცხადება და სს "ე-----ის" სახელობე განხორციელდა ხაზობრივი ნაგებობის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, მდებარე: ქ. თბილისი, გ-----ი მე-7-----ი მდებარე გაზსადე-ი 3185.18 მ. (ზონა: თ-----ი, სექტორი: გ-----ი). რეგისტრაციის შედეგად გაიცა ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან და საკადასტრო გეგმა.

ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან დგინდება, რომ მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №0-----, ობიექტის ტიპი: მილსადე-ი, ობიექტის აღწერა: გ-----ის ქსელი, ობიექტის სიგრძე - 3185 მ. დაფარვის ზონა - ქ.თ-----ი, გ-----ში საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია სს "ე-----ის" სახელობე. უფლების დამდგე- დოკუმე-ტად მითითებულია თ-----ის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგე-ტოს 2014 წლის 11 დეკემბრის №Q----- გადაწყვეტილება.

4.7. შპს "ყ-----თ-----მა" გაიმარჯვა სს "თ-----ის" გაკოტრების მმართველის მიერ 2006 წლის 12 მაისს სს "თ-----ის" ქონების გასაყიდად ჩატარებულ კონკურსში.

2006 წლის 18 მაისს სანოტარო წესით გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულების და მისი და--რთი 2.1.-ის თა--ხმად: ერთის მხრივ, სააქციო საზოგადოება "თ-----ის" გაკოტრების მმართველმა - ი--- ბ-----მა (შემდგომში "გამსხვისებელი", მოქმედი გაკოტრების სასამართლოს 13 მარტის 2006 წლის განჩინებისა და კრედიტორთა კომიტეტის 21 მარტის 2006 წლის გადაწყვეტილების საფუძველზე (კრედიტორთა კომიტეტის სხდომის 21 მარტის 2006 წლის ოქმის თა--ხმად) და მეორეს მხრივ, შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ყ-----თ-----მა" (შემდგომში "მყიდველი"), წარმოდგე-ილი მისი გე-ერალური დირექტორის გ----- ქ-----ას სახით გააფორმეს ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლითაც შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ყ-----თ-----მა" შეიძინა საზოგადოების საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება (უძრავი ქონების ობიექტების ჩამონათვალი, საფასურის, რაოდე-ობისა და ადგილმდებარეობის მითითებით მოცემული იყო და--რთი №1-ში გასაყიდი ქონების ჩამონათვალი "უძრავი

ქონება”), რომელიც წარმოადგენდა ხელშეკრულების განუყოფელ ნაწილს (ხელშეკრულების 3.1.1 და 1.2 პუნქტები).

4.8. საქართველოს ე-----ის 2006 წლის 01 ივნისის №1--- გადაწყვეტილებით ძალადაკარგულად ჩაითვალია ს----ის 2005 წლის 4 ნოემბრის №2--- გადაწყვეტილება სს ”თ-----ზე” ბუნებრივი გაზის გა--წილების ლიცენზიის (სერია 2-----) გაცემის შესახებ. გაიცა შპს ”ყ-----თ-----ზე” ბუნებრივი გაზის გა--წილების ლიცენზია - სერია 2-, №085. შპს ”ყ-----თ-----ის“ სამოქმედო არეალს წარმოადგენს სს ”თ-----ის“ გამა--წილებელი ქსელი.

სამართლებრივი დასაბუთება

4.9. პალატა განმარტავს, რომ განსახილველ შემთხვევაში დავის საგანს წარმოადგენს ქ. თ-----ში, გ-----ში მდებარე გაზსადენი 3185.18 გრძივი მეტრის მქონე ხაზობრივ ნაგებობაზე რეგისტრაციის შესახებ გამოცემული აქტის ბათილად ცნობა.

პალატა ყურადღებას ამახვილებს სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის დროისათვის მოქმედ ქ. თ-----ის მთავრობის 16.02.11წ. N03.31.100 დადგენილებაზე, რომლითაც განსაზღვრულია ცალკეული ხაზობრივი ნაგებობის განთავსების, შემდგომი გამოყენების ან/და სამუშაოების წარმოების წესი. ამავე წესის მე-5 პუნქტის თა--ხმად, არსებულ ხაზობრივ ნაგებობებზე (კავშირგაბმულობის ხაზები, გაზსადენის, წყალსადენის, წყალარინების მილების და ა.შ.) საკუთრების უფლების რეგისტრაცია ხორციელდება სააგენტოს თანხმობის საფუძველზე. ამავე წესის მე-6 პუნქტის მიხედვით, ამ დადგენილების მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული თანხმობის მისაღებად განმცხადებელი ვალდებულია სააგენტოს მიმართოს განცხადებით, რასაც თან უნდა ერთოდეს შესაბამისი დოკუმენტაცია. მე-7 პუნქტი, ამ დადგენილებით გათვალისწინებული თანხმობის გაცემისთვის სააგენტოს უნდა წარედგინოს შესაბამისი ფასიანი მომსახურების გაწევისთვის დაწესებული საფასურის გადახდის დამადასტურებელი ქვითარი, ხაზობრივი ნაგებობის საკადასტრო-აზომვითი ნახაზი და ორთოფოტო, გამოსაყენებელი ტერიტორიის ტრაექტორიის ზუსტი მონიშვნით. განმცხადებელი ვალდებულია ასევე წარმოადგინოს სააგენტოს მიერ მოთხოვნილი სხვა დოკუმენტაცია და ინფორმაცია. მე-8 პუნქტის შესაბამისად, ამ დადგენილების შესაბამისად სააგენტოში წარსადგენი დოკუმენტაციის სისწორეზე, შესრულებული სამუშაოების ან/და არსებული ნაგებობების უსაფრთხოებაზე, ტექნიკურ გამართულობაზე, შემდგომ უსაფრთხო ექსპლუატაციასა და მოვლა-პატრონობაზე პასუხისმგებელია განმცხადებელი (სამუშაოს მწარმოებელი, ნაგებობის მფლობელი ან სხვა უფლებამოსილი პირი), ხოლო მე-9 პუნქტის შესაბამისად, სააგენტო უფლებამოსი--- ამ დადგენილებით გათვალისწინებული აქტების გამოცემისას, განმცხადებელს კანონმდებლობის ან/და ქ. თ-----ის მთავრობის

მიერ დამტკიცებული ინსტრუქციის შესაბამისად, დაუწესოს შეზღუდვები ან/და სხვა პირობები.

4.10. ზემოხსენებული სამართლებრივი ნორმათა და--წესიდან გამომდინარე, პალატა მიუთითებს, რომ ხაზობრივი ნაგებობაზე საკუთრების რეგისტრაციისათვის სავალდებულოა ქ. თ-----ის ქონების მართვის სააგე-ტოს მხრიდან თანხმობის გაცემა. შესაბამისად, ხაზობრივი ნაგებობის საკუთრების ფორმით განკარგვის მიზნით თანხმობის გაცემის საკითხის განხილვა ქ. თ-----ის ქონების მართვის სააგე-ტოს დისკრეციულ უფლებამოსილებას განეკუთვნება. თავის მხრივ, კანონმდებელი განმცხადებელს ავალდებულებს საკითხზე სათა--დო გადაწყვეტილების მისაღებად წარადგინოს მის ხელთ არსებული დოკუმე-ტაცია/ინფორმაცია.

4.11. საქმეში არსებული 2014 წლის 11 დეკემბრის ქ. თ-----ის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგე-ტოს №Q----- გადაწყვეტილებით, სსიპ ქონების მართვის სააგე-ტომ გამოხატა თანხმობა ქ. თ-----ში, გ-----ში განთავსებული 3185 მეტრ სიგრძის ხაზობრივ ნაგებობაზე (გ-----ის ქსელი) სს "ე-----ის" (ს.კ. 2-----) საკუთრების უფლების რეგისტრაციის შესახებ №1 და--რთში განსაზღვრული ტრაექტორიით, №2 და--რთით განსაზღვრული პირობების და შეზღუდვების გათვალისწინებით, იმ მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეებთან შეთანხმებით, რომელთა საკუთრებად რეგისტრირებულ ტერიტორიაზეც მოწყობი--- გაზსადე-ი, აქტის გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.

4.12. „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „თ“ ქვეპუნქტის თა--ხმად, 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 დადგე-ის და მასში ცვლილების, გეოგრაფიული ობიექტების, მათი კომპლექსებისა და ნაწილების ნუმერაციის და მათ შესახებ მონაცემების, ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდუ-ტიფიკაციო 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.

ამავე კანონის მე-3 მუხლის მე-2 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტისა და მე-11 მუხლის პირველი პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თა--ხმად, სააგე-ტოს ერთ-ერთ ფუნქციას წარმოადგეს უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაცია. კანონის მე-2 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტი უთითებს, რომ ამ კანონის მიზნებისათვის უძრავი ნივთი არის აგრეთვე ხაზობრივი ნაგებობა. ამავე მუხლის „დ“ ქვეპუნქტის თა--ხმად კი, ხაზობრივი ნაგებობა არის საკომუნიკაციო ნაგებობა, საავტომობილო გზა, რკინიგზა, ყველა სახის მილსადენი, გვირაბი, საჰაერო-საბაგირო გზა, ელექტროგადამცემი ხაზი, კავშირგაბმულობის ხაზი, ფუნიკულიორი, დამბა, არხი. **ამდე-ად, კანონმდებლობა ხაზობრივ ნაგებობას უთა--ბრებს უძრავ ნივთს და ადგეს საჯარო რეესტრში მის ცალკე უფლების ობიექტად რეგისტრაციის შესაძლებლობას.**

მითითებული საკანონმდებლო აქტის მე-8 მუხლის პირველი პუნქტის თა--ხმად, სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. ამავე კანონის მე-9 მუხლის თა--ხმად, რეგისტრაცია წარმოებს როგორც უშუალოდ სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმე-ტების, აგრეთვე ამ დოკუმე-ტაციის სათა--დო წესით შექმნილი ელექტრონული ასლების საფუძველზე. ამავე კანონის მე-2 მუხლის „კ“ პუნქტით კი, სარეგისტრაციო დოკუმე-ტი განმარტებულია, როგორც სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას. ხოლო „ლ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, სარეგისტრაციო დოკუმე-ტაცია არის რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმე-ტები.

4.13. პალატა ზემოაღნიშნული სამართლებრივი ნორმის და--წესიდან გამომდინარე განმარტავს, რომ უძრავ ქონებაზე, როგორც რეგისტრაცია, ასევე მათში ცვლილება, წარმოებს შესაბამისი კანონმდებლობით დადგენილი უფლების დამადასტურებელი დოკუმე-ტის, საკადასტრო მონაცემების და სხვა დოკუმე-ტაციის საფუძველზე. რეგისტრაციის განხორციელების მოთხოვნის მიზნით, სარეგისტრაციო სამსახურს უნდა მიმართოს დაინტერესებულმა პირმა (მესაკუთრე) და წარადგინოს სარეგისტრაციო დოკუმე-ტაცია.

4.14. პალატა მოიხმობს საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის №4 ბრძანებით დამტკიცებულ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ინსტრუქციის მე-18 მუხლს, რომლითაც დადგენილია რეგისტრაციასთან დაკავშირებული გადაწყვეტილებების მიღების დამატებითი პირობები. მითითებული ნორმის პირველი პუნქტის თა--ხმად, სააგე-ტო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციის (მოთხოვნის დაკმაყოფილების) შესახებ, თუ არ არსებობს რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის საფუძველები. აღნიშნული საფუძველები კი რეგლამე-ტირებულია „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 21-ე, 22-ე, და

2--ე მუხლებით.

4.15. დადგე-ი----, რომ 2014 წლის 30 დეკემბერს სს "ე-----ის" წარმომადგენელმა ი---- გ-----მა განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგე-ტოს თ-----ის სარეგისტრაციო სამსახურს და წარდგე-ილი დოკუმენტაციის საფუძველზე მოითხოვა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია ხაზობრივ ნაგებობაზე: მდებარე ქ. თ-----ი, გ-----ში მდებარე გაზსადე-ი 3185.18 მ. (ზონა: თ-----ი, სექტორი: გ-----ი) და ამონაწერის გაცემა. განცხადებასთან ერთად წარდგე-ილი იქნა წარმომადგენლის პირადობის მოწმობის დამადასტურებელი დოკუმენტის ასლი, წარმომადგენლობის დამადასტურებელი დოკუმენ-ტი, საკადასტრო აზომვითი ნახაზი და ელ.ვერსია, ქონების მართვის სააგე-ტოს გადაწყვეტილება, სს კ-----ის წერილი №-----, აუდიტორის დასკვნა, ს-----ის გადაწყვეტილება, ექსპლუატაციაში მიღების აქტი, სს ე-----ის წერილი №9--11, კორპუსების ამხა--გობების თავმჯდომარეების თანხმობები და პროექტი. (ტ-1; ს.ფ. 105-163).

4.16. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგე-ტოს 2015 წლის 06 იანვრის №8----- გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა სს "ე-----ის" 2014 წლის 30 დეკემბერის №8----- სარეგისტრაციო განცხადება და სს "ე-----ის" სახელზე განხორციელდა ხაზობრივი ნაგებობის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, მდებარე: ქ. თ-----ი, გ-----ი მე-7-----ი მდებარე გაზსადე-ი 3185.18 მ. (ზონა: თ-----ი, სექტორი: გ-----ი). რეგისტრაციის შედეგად გაიცა ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან და საკადასტრო გეგმა.

4.17. ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან დგინდება, რომ მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი №0-----, ობიექტის ტიპი: მილსადე-ი, ობიექტის აღწერა: გ-----ის ქსელი, ობიექტის სიგრძე - 3185 მ. დაფარვის ზონა - ქ.თ-----ი, გ-----ში საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია სს "ე-----ის" სახელზე. უფლების დამდგე- დოკუმენტად მითითებულია თ-----ის მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგე-ტოს 2014 წლის 11 დეკემბრის №Q----- გადაწყვეტილება. (ტ-1; ს.ფ. 165;166-167; 168)

პალატა განმარტავს, რომ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-6 პუნქტის თა--ხმად, მარეგისტრირებული ორგანო და მისი თა--მშრომელი პასუხს არ აგებენ წარდგე-ილი სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის ნამდვილობაზე. ისინი პასუხისმგებელნი არიან მხოლოდ რეგისტრირებული მონაცემებისა და მათთან დაცული სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტაციის ურთიერთშესაბამისობასა და უსაფრთხოებაზე.

4.18. პალატა განმარტავს, რომ მარეგისტრირებელ ორგანოს არ გააჩნია წარდგე-ილი დოკუმენტაციის ნამდვილობის შემოწმების უფლებამოსილება, თუმცა, მისი შეფასების საგანს უდავოდ წარმოადგენს საკითხი - არის თუ არა დაინტერესებული პირის მიერ წარდგე-ილი, ასევე, მარეგისტრირებელ

ორგანოში დაცული სარეგისტრაციო დოკუმე-ტი ამ კანონით განსაზღვრული შესაბამისი რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლების უშუალოდ წარმოშობის საფუძველი. მნიშვნელოვანია ის გარემოება, რომ კანონი არ განსაზღვრავს სარეგისტრაციოდ წარდგე-ილი დოკუმე-ტაციის კონკრეტულ ჩამონათვალს, შესაბამისად, „რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგე-ი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმე-ტები“ ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში, თავისი შინაარსის გათვალისწინებით, უნდა უქმნიდეს ადმინისტრაციულ ორგანოს შესაბამისი რეგისტრაციის განხორციელების წინაპირობის არსებობის შესახებ დასკვნის გაკეთების შესაძლებლობას.

4.19. პალატის შეფასებით, 2014 წლის 30 დეკემბერს სს „ე-----ის“ წარმომადგე-ელის №8----- სარეგისტრაციო განცხადებით წარდგე-ილი დოკუმე-ტაცია წარმოშობდა ქ. თ-----ი, გ-----ი მე-7-----ი მდებარე გაზსადე-ი 3185.18 გრძივი მეტრის მქონე ხაზობრივი ნაგებობაზე რეგისტრაციის განხორციელების შესაძლებლობას. სადავო რეგისტრაციის საფუძველად მითითებული დოკუმე-ტაცია - ქ. თ-----ის მერიის ქონების მართვის სააგე-ტოს 2014 წლის 11 დეკემბრის №Q----- გადაწყვეტილება და სს კ-----ის წერილი №-----, აუდიტორის დასკვნა, ს-----ის გადაწყვეტილება, ექსპლუატაციაში მიღების აქტი, სს ე-----ის წერილი №9--11, გ-----ის მე-7 მრ-ში მდებარე შესაბამისი კორპუსების ამხა--გობების თავმჯდომარეების თანხმობები და პროექტი უტყუარად ადასტურებუ- სადავო უძრავ ქონებაზე სს „ე-----ის“ საკუთრებას. მითითებული დოკუმე-ტები კონკრეტულად განსაზღვრავე- საკუთრების უფლებით განკარგული ობიექტის (უძრავი ქონება), ასევე, ამ უფლების მქონე პირის მონაცემებს. პალატა იზიარებს აპელანტი ადმინისტრაციული ორგანოს პოზიციას მასზედ, რომ სარეგისტრაციოდ წარდგე-ილი დოკუმე-ტაცია წარმოშობდა სადავო უძრავ ქონებაზე სს „ე-----ის“ საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას. შესაბამისად, საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგე-ტომ სწორად შეაფასა სარეგისტრაციოდ წარდგე-ილი დოკუმე-ტაცია და ისინი კანონიერად მიიჩნია უძრავ ნივთზე უფლების დამადასტურებელ დოკუმე-ტებად.

4.20. პალატა განმარტავს, რომ მოცემულ შემთხვევაში, გასაჩივრებული აქტის ბათილად ცნობა აპელანტ შპს „ყ----- -თ-----ის“ მიერ მოტივირებულია იმ გარემოებით, რომ აპელანტის განმარტებით ის წარმოადგე-ს სადავო ნაგებობის მესაკუთრეს. კერძოდ, 2006 წლის 18 მაისის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, შპს „ყ----- თ----- მა“ საკუთრების უფლებით სს „თ-----ისაგან“ სრულად შეიძინა აუდიტორული კომპანია „M--- აუდიტის“ მიერ ჩატარებული ინვე-ტარიზაციის შედეგად აღწერილი სს „თ-----ის“ აქტივები, მათ შორის ქ. თ-----ი, გ-----ი მე-7-----ი მდებარე 3185.18 გრძივი მეტრის მქონე ხაზობრივი ნაგებობა.

4.21. პალატა განმარტავს, რომ სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის თა--ხმად, სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგე-ილი ძალა. სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმე-ით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ. მოსაზრებები, რომლებიც საფუძვლად უდევს სასამართლოს შინაგან რწმე-ას, უნდა აისახოს გადაწყვეტილებაში. აღნიშნული საკანონმდებლო წესი გულისხმობს იმასაც, რომ ყოველი მტკიცებულება უნდა შეფასდეს სხვა მტკიცებულებებთან ერთობლიობაში და ამ გზით უნდა დადგინდეს საქმის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელოვანი გარემოებები. პალატა აღნიშნავს, რომ მხოლოდ აუდიტის დასკვნით, გასასხვისებელი ქონების ნუსხაში შეტა-- და ნასყიდობის ხელშეკრულების საგნად სადავო ხაზობრივი ნაგებობის განსაზღვრა, არ წარმოშობს საკმარის სამართლებრივ საფუძველს მასზე შპს „ე----- - თ-----ის“ საკუთრების უფლების მოსაპოვებლად, რამეთუ საქმეზე წარმოდგე-ილი დოკუმე-ტებით არ დგინდება გამსხვისებლის - სს „თ-----ის“ ბალანსზე ამ ქონების არსებობა, მით უფრო ამ ფორმით განკარგვის უფლება.

4.22. კერძოდ, განსახილველ შემთხვევაში, პალატა ყურადღებას მიაქცევს იმას, რომ საქართველოს ე-----ის 2004 წლის 22 დეკემბრის №2--- გადაწყვეტილებით სს „ე-----ზე“ გაიცა ბუნებრივი გაზის მიწოდებისა და გა--წილების ლიცე-ზია. ლიცე-ზირების მოქმედების ვადა განისაზღვრა 2004 წლის 24 დეკემბრიდან 2006 წლის 01 იანვრამდე. გა--წილების ლიცე-ზიის მოქმედების არეალი - ქ.თ-----ი, მ-----ის დასახლება.

4.2-. საქართველოს ე-----ის 2005 წლის 27 ივნისის №9-- გადაწყვეტილებით მოდიფიცირებული იქნა სს „ე-----ის“ ბუნებრივი გაზის გა--წილების (ს-----) ლიცე-ზია და მის სამოქმედო არეალს დაემატა გ-----ის დასახლების მე-5, მე-6, მე-7 და მე-8 მიკრორაიონები, ხოლო კომისიის 2005 წლის 29 დეკემბრის №2--- გადაწყვეტილებით მოდიფიცირებულ იქნა სს „ე-----ის“ ბუნებრივი გაზის გა--წილების ლიცე-ზია (ს-----) და გაგრძელდა განუსაზღვრელი ვადით.(ტ-1; ს.ფ. 117-118; 119-120; 121-122)

4.24. საქართველოს ე-----ის 2005 წლის 27 ივნისის №9-- გადაწყვეტილებით დასტურდება, რომ გ-----ის დასახლების მე-5, მე-6, მე-7 და მე-8 მიკრორაიონებზე გა--წილების ლიცე-ზიის მფლობელი ამ გადაწყვეტილების მიღებამდე იყო სს „თ-----ი“, ხოლო 2005 წლის 27 ივნისის №9-- გადაწყვეტილებით, სს „თ-----ის“ თანხმობით, მოდიფიცირებული იქნა სს „ე-----ის“ ბუნებრივი გაზის გა--წილების (ს-----) ლიცე-ზია და სს „ე-----ის“ სამოქმედო არეალს დაემატა გ-----ის დასახლების მე-5, მე-6, მე-7 და მე-8 მიკრორაიონები, ამ პერიოდიდან სს „ე-----ი“ გახდა ბუნებრივი გაზის მიწოდებისა და გა--წილების ლიცე-ზიის მფლობელი და დაევალა ლიცე-

ზიის პირობების მკაცრად დაცვა. ამასთან, კომისიის 2005 წლის 29 დეკემბრის №2--- გადაწყვეტილებით მოდიფიცირებულ იქნა სს „ე-----ის“ ბუნებრივი გაზის გა--წილების ლიცე-ზია (ს-----) და გაგრძელდა განუსაზღვრელი ვადით.(ტ-1; ს.ფ. 117-118; 119-120; 121-122)

4.25. საქმეში წარმოდგე-ილი მიღება-ჩაბარების აქტებით დგინდება, რომ გ-----
-----ში, არსებული ამხა--გობების მიერ, აღნიშნული ამხა--გობების
საკუთრებაში არსებული ბუნებრივი აირის მილსადე-ები, მდებარე კოოპუსი №-

საკუთრების უფლებით გადაეცა სს „ე-----ს“, სა--ცვლოდ კი ამხა--გობამ
მიიღო მილსადე-ის ღირებულების აქცია სს „ე-----ში“.

4.26. საქართველოს ე-ერგეტიკისა და წყალმომარაგების მარეგულირებელი
ეროვნული კომისიის თავმჯდომარის 2008 წლის 07 მაისის N1/04-16/107-581
წერილით შპს „ყ----- - თ-----ის“ მიმართ, დასტურდება, რომ
საქართველოს ე-ერგეტიკისა და წყალმომარაგების მარეგულირებელი
ეროვნული კომისიის მიერ შესწავლილ იქნა სს „ე-----სა“ და შპს „ყ-----
-- -თ-----ს“ შორის ქ. თ-----ის გ-----ის დასახლების მე-5, მე-6, მე-7 და მე-8 მკრნ-
ებში ბუნებრივი გაზის გა--წილებასთან დაკავშირებული სადავო საკითხი,
რასთან დაკავშირებითაც კომისიაში ჩატარებულ იქნა რამდე-იმე სამუშაო
შეხვედრა დაინტერესებულ მხარეთა მონაწილეობით, რა დროსაც მხარეებს
ეთხოვათ წარმოედგინათ კომისიისათვის სადავო გამა--წილებელი ქსელის
საკუთრების დამადასტურებელი დოკუმე-ტები. შპს „ყ----- - თ-----ს“ არ
წარუდგე-ია არავითარი საბუთი, რაც დაადასტურებდა მის საკუთრებას ან
მფლობელობას სადავო ქსელზე, ხოლო სს „ე-----ის“ მიერ კომისიისათვის
წარდგე-ილ იქნა საჯარო რეესტრის ამონაწერი და საკადასტრო გეგმა (N 8-----
-----), რომლითაც დასტურდება, რომ ქ. თ-----ში, გ-----ის დასახლების მე-
5, მე-6, მე-7 და მე-8 მკრნ-ებში არსებული გაზგამა--წილებელი ქსელი
წარმოადგე-ს სს „ე-----ის“ საკუთრებას და იგი არის ლიცე-ზიის
მოქმედების არეალში არსებული კონკრეტული ქსელის მესაკუთრე და
მფლობელი.

4.27. პალატა ასევე ყურადღებას მიაპყრობს საქმეში წარმოდგე-ილ 30.03.2005
წლის Nკ----- წერილს და სს „ე-----სა“ და შპს „ყ----- - თ-----ს“
შორის გაფორმებულ 01.10.2008 წლის N2112 საიჯარო ხელშეკრულებას,
რომლითაც დასტურდება, რომ შპს „ყ----- - თ-----სა“ და სს „ე-----ს“
შორის დადებულ იქნა საიჯარო ხელშეკრულება, სადაც მოიჯარეს წარმოადგე-
და შპს „ყ----- - თ-----ი“, მეიჯარეს სს „ე-----ი“, ხოლო
ხელშეკრულებით განისაზღვრა, რომ მეიჯარე დროებით სარგებლობაში
გადასცემდა მეიჯარეს გაზ- გამა--წილებელ ქსელს, გაზის მარეგულირებელ
პუნქტებს, ჩამკეტ ალმატურებს, გაზის აღრიცხვის ინდივიდუალურ და
საკონტროლო ხელსაწყოებს (ხელშეკრულების და--რთი N1 თა--ხმად)მდებარეს
მისამართზე: საქართველო, თ-----ი, გ-----ის მე-5, მე-6, მე-7, მე-8 (შემდგომში -

ქონება). ქონების იჯარით აღების მიზნად განისაზღვრა მისამართზე ქ. თ-----
ი, გ-----ის მე-5, მე-6, მე-7, მე-8 /რ მცხოვრები ბუნებრივი გაზის
მომხმარებლების (შემდგომში - „აბონე-ტი“ ან „აბონე-ტები“) გ-----ა.
მოიჯარემ კი იკისრა გადაეხადა ხელშეკრულებით გათვალისწინებული საიჯარო
ქირა.

4.28. მხარეთა შორის დადებული საიჯარო ხელშეკრულება შეწყვეტილ იქნა
შპს „ყ----- - თ-----ის“ 14.07.2009 წლის N1----- წერილით, რომლის თა--
ხმადაც, შპს „ყ----- -თ-----მა“ მასსა და სს „ე-----ს“ შორის 2008 წლის
01 ოქტომბრის N2112 ხელშეკრულება შეწყვიტა ხელშეკრულების მათი
საზოგადოებისათვის ფინანსურად არამომგებიანობის გამო. ამასთან
ხელშეკრულების შეწყვეტის თარიღიდან, კერძოდ 2009 წლის 12 აგვისტოდან -
პასუხისმგებლობა მოიხსნა ბუნებრივი გაზით ქ. თ-----ის გ-----ის მე-5, მე-6,
მე-7 და მე-8 მკრნ-ის მომხმარებელთა უწყვეტ მომარაგებაზე. ამავე წერილით
შპს „ყ----- -თ-----მა“ შესთავაზა სს „ე-----ს“ მათ საკუთრებაში
არსებული გაზსადე-ის შპს „ყ----- -თ-----ის“ საკუთრებაში გადაცემა,
წინააღმდეგ შემთხვევაში - აღნიშნულ მიკრორაიონებში სს „ე-----ის“
მიერ ბუნებრივი გაზის გა--წილების უზუნველყოფა, თა--ხმად სს „ე-----
ის“ მიერ მოპოვებული გა--წილების ლიცე-ზიისა.

4.29. ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, პალატა მიიჩნევს, რომ
შპს „ყ----- - თ-----ის“ მიერ, სადავო ხაზოვან ნაგებობაზე საკუთრების
უფლების დამადასტურებელ იურიდიულ დოკუმე-ტად მითითებული
ექსპლუატაციაში მიღების აქტების თა--ხმად, მათში ჩამოთვლილი
კონკრეტული ხაზობრივი ნაგებობები ექსპლუატაციაში 2006 წელს მიღებულ
იქნა სს „თ-----ის“ მიერ, ვერ იქნება განხილული მათი შპს „ყ----- - თ-----
ის“ სახელზე რეგისტრაციისათვის საკმარის სამართლებრივ საფუძვლად,
რამეთუ პირველ რიგში აღნიშნული ექსპლუატაციაში მიღების აქტები არ არის
ხელმოწერილი სს „თ-----ის“ ტექნიკური ზედამხედველობის წარმომადგე-
ლის მიერ და ასევე აღნიშნული უძრავი ქონება კონკრეტულად არ არის
ჩამოთვლილი 2016 წლის 18 მაისს საანოტარო წესით გაფორმებული
ნასყიდობის ხელშეკრულების (სანოტარო აქტი, რეესტრში რეგისტრაციის N1----
-, თარიღი: 18.05.2006 წ. ნოტარიუსი ნინო ხოფერია იხ. ტომი 1. ს.გ. 457-497).
ყოველივე აღნიშნული კი, ამ ეტაპზე გამორიცხავს ნასყიდობის
ხელშეკრულების საფუძველზე სადავო ხაზოვან ნაგებობაზე შპს „ყ----- -
თ-----ის“ საკუთრების უფლების რეგისტრაციის განხორციელების
შესაძლებლობას.

5. შემაჯამებული სასამართლო დასკვნა

5.1. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო სასამართლოს მიაჩნია,
რომ თ-----ის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის
2017 წლის 13 აპრილის გადაწყვეტილება გამოტანი--- საქმის გარემოებების

არასწორი სამართლებრივი შეფასების, სადავო ურთიერთობისთვის კანონის ნორმის არასწორი შეფარდების საფუძველზე, რაც იძლევა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ საფუძველებს. სსკ-ის 386-ე მუხლის თა--ხმად, სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია თვითონ მიიღოს გადაწყვეტილება საქმეზე. იგი თავისი განჩინებით უარს ამბობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებაზე ან გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლით იღებს ახალ გადაწყვეტილებას საქმეზე. პალატის მოსაზრებით, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგე-ტოს და სს „ე-----ის“ სააპელაციო საჩივრები უნდა დაკმაყოფილდეს და შპს „ყ-----თ-----ის“ სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

6. საპროცესო ხარჯები

6.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილით, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე გათავისუფლებული იყოს სახელმწიფოს ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადანდისაგან. საქმის მასალებით დადასტურებულია, რომ აპელანტების მიერ სააპელაციო საჩივარზე გადახდი--- სახელმწიფო ბაჟი 150-150 ლარის ოდენობით. შესაბამისად, შპს „ყ-----თ-----ს“ უნდა დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 150 ლარის (ას ორმოცდაათი) ლარის ა--ზღაურება საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგე-ტოს სასარგებლოდ და სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 150 ლარის (ას ორმოცდაათი) ლარის ა--ზღაურება სს „ე-----ის“ სასარგებლოდ.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

იხელმძღვანელა რა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 389-ე, 391-ე, 395-ე, 397-ე მუხლებით

სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ გადაწყვიტა:

1. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგე-ტოს და სს „ე-----ის“ სააპელაციო საჩივრები დაკმაყოფილდეს;
2. გაუქმდეს თ-----ის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 13 აპრილის გადაწყვეტილება და მიღებულ იქნას ახალი გადაწყვეტილება;
3. შპს „ყ-----თ-----ის“ სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;

4. შპს „ყ-----თ-----ს“ დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 150 ლარის (ას ორმოცდაათი) ლარის ა--ზღაურება საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგე-ტოს სასარგებლოდ და სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 150 ლარის (ას ორმოცდაათი) ლარის ა--ზღაურება სს „ე-----ის“ სასარგებლოდ.

5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო საჩივრით საქართველოს უზე-აესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თ-----ი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №32) თ-----ის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (თ-----ი, გრ. რობაქიძის გამზ. №7ა) მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარებიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში.

მოსამართლე

თეა ძიმისტარაშვილი