



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

25 ივნისი, 2018 წელი
თბილისი

**თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ
შემდეგი შემადგენლობით:**

მოსამართლე - მერაბ ლომიძე

სხდომის მდივანი - ხვთისო აზარაშვილი

აპელანტი (მოსარჩელე) - საქართველოს ავტოკეფალური მართლმადიდებლური ეკლესია

წარმომადგენელი - ი-----

მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) - სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო

წარმომადგენელი - მ-----

მესამე პირი - ბმა „ე-----“

წარმომადგენელი - ნ-----

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 28 სექტემბრის გადაწყვეტილება

გასაჩივრებული განჩინება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 31 მაისის საოქმო განჩინება საქმეში მესამე პირად ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ არქიტექტურის სამსახურის ჩაბმაზე უარის თქმის შესახებ

აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილებისა და საოქმო

განჩინების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის სრულად დაკმაყოფილება

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 28 სექტემბრის გადაწყვეტილებით საქართველოს ავტოკეფალური მართლმადიდებლური ეკლესიის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.1. საქალაქო სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ქ.თბილისში, ე-----ს ქუჩა N----- მდებარე N----- საკადასტრო კოდის მიწის ნაკვეთი არსებული კონფიგურაციითა და 749 კვ.მ ფართობით ტექნიკური აღრიცხვის ბიუროში 1962 წლიდან აღირიცხა. აღნიშნულ მისამართზე მდებარე ნაგებობის ბინების/ერთეულების მესაკუთრეები ქმნიან ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „ე-----ს“, რომლის თავმჯდომარეა ნ-----.

2.2. 2016 წლის 27 ნოემბერს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „ე-----“ თავმჯდომარე ნ-----მა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს N----- განცხადებით მიმართა ქალაქ თბილისში, ე-----ს ქუჩის N----- მდებარე N----- საკადასტრო კოდის უძრავ ქონებაზე უფლებაში ცვლილების რეგისტრაციის მოთხოვნით. განცხადებასთან ერთად სარეგისტრაციო სამსახურს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „ე-----“ 2015 წლის 9 ნოემბრის N----- ოქმი (რომლითაც ამხანაგობის წევრთა 100%-ის მიერ მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება მიწის ნაკვეთის რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილებების შეტანის შესახებ, სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი N-----, დამოწმების თარიღი - 2015 წლის 11 ნოემბერი), შპს „-----“ მიერ შესრულებული 685 კვ.მ მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ელექტრონული ვერსია, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის აღრიცხვის ფურცლის ასლი (აღრიცხვის ნომერია 1-----) და ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის 2015 წლის 20 სექტემბრის საერთო კრების ოქმი (სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერია 1-----, დამოწმების თარიღი - 2015 წლის 25 სექტემბერი) წარედგინა.

2.3. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2015 წლის 1 დეკემბრის N-----03 გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „ე-----“ თავმჯდომარის ნ-----ის 2016 წლის 27 ნოემბრის განცხადება და განხორციელდა N----- საკადასტრო კოდით დარეგისტრირებულ უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცია, კერძოდ, მიწის ნაკვეთის ფართობი და საზღვრები დაზუსტდა, მიწის ნაკვეთის ფართობი შემცირდა 749 კვ.მ-დან 685 კვ.მ-

მდე.

2.4. 2016 წლის 11 აგვისტოს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარდგენილ იქნა სრულიად საქართველოს კათოლიკოს-პატრიარქის მდივნის, დეკანოზ მი-----ის 2016 წლის 1----- წერილი, რომლითაც განმცხადებელი ითხოვდა ქალაქ თბილისში, ე-----ს ქუჩა N----- მდებარე უძრავ ნივთზე (საკადასტრო კოდი N-----) რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილებების რეგისტრაციის გაუქმებას. განმცხადებელის განმარტებით, მითითებული რეგისტრაციისას მოთხოვნილი უნდა ყოფილიყო მოსაზღვრე ნაკვეთების მესაკუთრეთა, მათ შორის, საქართველოს სამოციქულო ავტოკეფალური მართლმადიდებლური ეკლესიის წერილობითი თანხმობა, ვინაიდან ე-----ს ქუჩა N----- მდებარე უძრავი ნივთი წარმოადგენდა საქართველოს 1921 წლის ანექსიისა და კომუნისტური რეჟიმის დამყარების შემდეგ ტაძრისათვის ჩამორთმეულ და ყოფილი სასაფლაოს ტერიტორიას. განმცხადებლის მტკიცებით, სადავო რეგისტრაციის გამო შეიზღუდა თბილისის წმინდა ალექსანდრე ნეველის სახელობის ტაძრისათვის სამანქანო გზით (რომელიც, ფაქტობრივად საერთო სარგებლობის გზაა) სარგებლობის უფლება.

2.5. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 30 აგვისტოს N----- გადაწყვეტილებით საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის 2015 წლის 1 დეკემბრის N-----03 გადაწყვეტილებების კანონიერების შესწავლის მიზნით ადმინისტრაციული წარმოება დაიწყო და ადმინისტრაციული წარმოების დასრულებამდე მითითებული გადაწყვეტილების და შესაბამისი რეგისტრირებული მონაცემების მოქმედება შეჩერდა. ადმინისტრაციულ წარმოებაში დაინტერესებულ პირებად საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახური, საქართველოს ავტოკეფალური მართლმადიდებლური ეკლესია, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „ე-----“ თავმჯდომარე და წევრები (ნ-----, დ-----, კ-----, ნ-----, ი-----ა და ა-----) ჩაერთვნენ.

2.6. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 14 დეკემბრის N----- გადაწყვეტილებით რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის 2015 წლის 1 დეკემბრის N-----03 გადაწყვეტილებების კანონიერება დადგინდა და მითითებული გადაწყვეტილებისა და შესაბამისი რეგისტრირებული მონაცემების მოქმედება განახლდა. გადაწყვეტილების თანახმად, სადავო რეგისტრირებული მონაცემები შეესაბამებოდა უფლების დამდგენ დოკუმენტს - საინვენტარიზაციო გეგმას და რეგისტრირებული მონაცემების ბათილად ცნობის საფუძველი არ არსებობდა. გადაწყვეტილების მიხედვით, მართალია, სარეგისტრაციოდ წარდგენილ საკადასტრო აზომვით ნახაზზე არ იყო მითითებული მოსაზღვრე მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეთა შესახებ ინფორმაცია, მაგრამ აღნიშნული დგინდებოდა საჯარო რეესტრში დაცული

მონაცემებით და შესაბამისად, ეს გარემოება ვერ მიიჩნეოდა გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის საფუძველად. ამავე გადაწყვეტილებით მხარეს განემარტა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 180-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად აუცილებელი საავტომობილო გზისათვის სერვიტუტით სარგებლობის უფლება.

2.7. საქალაქო სასამართლოს მოსაზრებით, საქმის მასალებით არ დასტურდება, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 1 დეკემბრის №----- გადაწყვეტილებით განხორციელებული რეგისტრაცია ზღუდავს მოსარჩელის უფლებას ან/და მითითებული გადაწყვეტილებით განსაზღვრულ მიწის ნაკვეთზე საქართველოს ავტოკეფალური მართლმადიდებლური ეკლესიას გააჩნია საკუთრების დადგენის საფუძველი. საქმეზე დართული ტექნიკური აღრიცხვის მონაცემების მიხედვით, 1962 წლიდან ქ.თბილისში, ი-----ს ქუჩა N----- მდებარე, თბილისის წმინდა ალექსანდრე ნეველის სახელობის ტაძრის მფლობელობად აღრიცხული მიწის ნაკვეთი არ მოიცავდა ქ.თბილისში, ე-----ს ქუჩა N----- მდებარე, N----- მიწის ნაკვეთს (გეგმა - ტომი 1, ს.ფ. 92) და შესაბამისი მონაცემებით იქნა საჯარო რეესტრში 2010 წელს ეკლესიის საკუთრებად დარეგისტრირებული (ტომი 1, ს.ფ. 93, 94, 89, 90).

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.8. საქალაქო სასამართლო განმარტა, რომ ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქვეპუნქტის დეფინიციიდან გამომდინარე, რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2015 წლის 1 დეკემბრის №----- გადაწყვეტილება და მისი კანონიერების შემოწმების შედეგად გამოტანილი, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 14 დეკემბრის №----- გადაწყვეტილება ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტებია, რომელებიც ბათილია, თუ ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მათი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები, თანახმად ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-601 მუხლისა. სასამართლო გამოიტანს გადაწყვეტილებას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის შესახებ, თუ გასაჩივრებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი კანონს ეწინააღმდეგება და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს, ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას, (ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილი). საქალაქო სასამართლომ მიიჩნია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2015 წლის 1 დეკემბრის №----- გადაწყვეტილებით განხორციელებული რეგისტრაცია არ იწვევს მოსარჩელის საკუთრების უფლების შელახვას, რამეთუ სარეგისტრაციო მიწის ნაკვეთზე მოსარჩელის საკუთრების უფლების დადგენის საფუძველი არ დასტურდება (პუნქტი 4.7). ამდენად, მოსარჩელის ინტერესი სარჩელით გასაჩივრებული გადაწყვეტილებების ბათილად ცნობის მიმართ დაუსაბუთებელია.

ამასთან, წარმოდგენილი მტკიცებულებების შეფასების შედეგად სასამართლომ შეამოწმა რა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 1 დეკემბრის №----- გადაწყვეტილებისა და 2016 წლის 14 დეკემბრის №----- გადაწყვეტილების კანონიერება, მიიჩნია, რომ არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის საფუძველი.

2.9. საქალაქო სასამართლოს მითითებით, გასაჩივრებული ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების შინაარსის მიხედვით, მათი შეფასება უნდა მოხდეს იმ გარემოებების გამოკვლევით, გააჩნდა თუ არა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ქალაქ თბილისში, ე-----ს ქუჩის N----- მდებარე, N----- საკადასტრო კოდით დარეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით საზღვრების დაზუსტების რეგისტრაციის საფუძველი. საქალაქო სასამართლომ განმარტა, რომ საჯარო რეესტრის წარმოების ორგანიზაციულ-სამართლებრივ საფუძვლებს, საჯარო რეესტრის მწარმოებელი ორგანოს - საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირის საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს უფლება-მოვალეობებს „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი განსაზღვრავს, რომლის მიხედვით, საჯარო რეესტრი არის უძრავ ნივთებზე უფლებათა, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის, საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის, მოძრავ ნივთებსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლებათა, მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების, სამისამართო და ეკონომიკურ საქმიანობათა რეესტრების ერთობლიობა (მე-4 მუხლის 1-ლი პუნქტი). უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრი კი არის უძრავ ნივთებზე უფლების, უძრავ ნივთებზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულებების, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, ასევე უძრავ ნივთებზე საკუთრების უფლების მიტოვების წარმოშობის შესახებ მონაცემთა ერთობლიობა (მე-4 მუხლის მე-2 პუნქტი). იმავე კანონის მიხედვით, ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე ამ კანონით განსაზღვრული უფლებისა და მონაცემების შესაბამის რეესტრში აღრიცხვა ხორციელდება რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით (მე-2 მუხლის „თ“ პუნქტი). უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში, რეგისტრირებული უფლების შესახებ მონაცემების გარდა, ასევე შეიტანება უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემები, მათ შორის, უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემები („საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-11 მუხლის მე-2 პუნქტი). სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. განცხადებას უნდა ერთოდეს ინსტრუქციით განსაზღვრული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და ინფორმაცია (კანონის მე-8 მუხლის პირველი და მე-2 პუნქტები). რეგისტრაცია წარმოებს როგორც უშუალოდ სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტების, აგრეთვე ამ დოკუმენტაციის სათანადო წესით შექმნილი ელექტრონული ასლების საფუძველზე (კანონის მე-9 მუხლის პირველი პუნქტი). სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას, ხოლო სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია არის რეგისტრაციის მიზნით

მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები („საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „კ“ და „ლ“ პუნქტები). მარეგისტრირებელი ორგანო და მისი თანამშრომელი პასუხს არ აგებენ წარმოდგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის ნამდვილობაზე. ისინი პასუხისმგებელი არიან მხოლოდ რეგისტრირებული მონაცემებისა და მათთან დაცული სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტაციის ურთიერთშესაბამისობასა და უსაფრთხოებაზე („საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-6 პუნქტი).

2.10. საქალაქო სასამართლომ განმარტა, რომ საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის N4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის“ მიხედვით, სააგენტო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციის (მოთხოვნის დაკმაყოფილების) შესახებ, თუ არ არსებობს რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის საფუძვლები (მე-18 მუხლის პირველი პუნქტი). მითითებული ინსტრუქცია ადგენს, რომ თუ საჯარო რეესტრში უფლებარეგისტრირებული უძრავი ნივთის მონაცემებში მიწის ფართი მითითებულია როგორც დაზუსტებული და ტერიტორიულ სამსახურში დაცულია რეგისტრაციის დროისათვის მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად შედგენილი საკადასტრო აგეგმვითი ნახაზი, ამასთან, მარეგისტრირებელ ორგანოში არ არის წარმოდგენილი ამ ინსტრუქციის შესაბამისი საკადასტრო ინფორმაცია, საკადასტრო მონაცემები მიიჩნევა დაუზუსტებლად, ხოლო მარეგისტრირებელი ორგანო ვალდებულია რეგისტრაციის მოთხოვნის შემთხვევაში შეასწოროს რეგისტრირებული მონაცემები, გასცეს შესაბამისი ამონაწერი და საკადასტრო გეგმა (31-ე მუხლის მე-4 პუნქტი). მოყვანილი ნორმებიდან და დადგენილი გარემოებებიდან გამომდინარე, საქალაქო სასამართლომ მიიჩნია, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ვალდებული იყო ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „ე-----“ თავჯდომარის ნ-----ის მოთხოვნისა და წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით დაეზუსტებინა ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „ე-----“ მიწის ნაკვეთის საზღვრები, რამეთუ შესაბამისობაში იყო ტექნიკური აღრიცხვის არქივში დაცულ უფლების დამდგენ მონაცემებთან. მარეგისტრირებელ მიწის ნაკვეთზე აუცილებელი გზის კანონით გათვალისწინებული ინტერესი, რასაც მოსარჩელე მესამე პირის უფლების რეგისტრაციის უკანონობაზე მეტყველ გარემოებად მიიჩნევს, წარმოადგენს შესაბამისი მოთხოვნით მხარეთა ურთიერთშეთანხმების ან/და სასამართლო განხილვის დამოუკიდებელ საგანს და არა საკუთრების უფლების გამორიცხვის საფუძველს. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საქალაქო სასამართლომ მიიჩნია, რომ რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2015 წლის 1 დეკემბრის №----- გადაწყვეტილება და 2016 წლის 14 დეკემბრის №----- გადაწყვეტილება მიღებულია მოქმედი კანონმდებლობის ნორმათა დაცვით და არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის საფუძველი.

3. სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

3.1. აპელანტი არ ეთანხმება საქალაქო სასამართლოს მსჯელობას მასზედ, რომ ქ. თბილისში, ე-----ს ქუჩა 24 ა-ში მდებარე 0----- საკადასტრო კოდის მქონე მიწი ნაკვეთი არსებული კონფიგურაციითა და 749 კვ.მ. ფართობით ტექნიკური აღრიცხვის ბიუროში 1962 წლიდან აღირიცხა. სასამართლო გადაწყვეტილების თანახმად, მიწის ნაკვეთის ფართობი და საზღვრები საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2015 წლის 1 დეკემბრის #----- გადაწყვეტილებით დაზუსტდა და მიწის ნაკვეთის ფართობი შემცირდა 749 კვ.მ.-დან 685 კვ.მ. - მდე, ანუ მოსამართლის ლოგიკის მიხედვით, მიწის ნაკვეთის მახასიათებლები ერთდროულად დარჩა უცვლელი და ამავდროულად შეიცვალა.

3.2. აპელანტის მითითებით, საქალაქო სასამართლომ მიიჩნია, რომ საქმის მასალებით არ დასტურდებოდა, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 1 დეკემბრის #----- გადაწყვეტილებით განხორციელებული რეგისტრაცია რატომ ზღუდავს მოსარჩელის უფლებებს ან/და მითითებული გადაწყვეტილებით განსაზღვრულ მიწის ნაკვეთზე საქართველოს ავტოკეფალურ მართლმადიდებელ ეკლესიას გააჩნია თუ არა საკუთრების დადგენის საფუძველი. აპელანტის განმარტებით, საქმეზე დართული ტექაღრიცხვის მონაცემების მიხედვით, 1962 წლიდან ქ. თბილისში, ი-----ს ქუჩა 6--- მდებარე, თბილისის წმ. ალექსანდრე ნეველის სახელობის ტაძრის მფლობელობად აღრიცხული მიწის ნაკვეთი სრულად მოიცავს სადავო ტერიტორიას, რომელიც დღეის მდგომარეობით აღრიცხულია მოპასუხის სახელზე.

3.3. აპელანტის მოსაზრებით, საქალაქო სასამართლომ თავის გადაწყვეტილებაში გამოიყენა მხოლოდ ის კანონები და კანონქვემდებარე აქტი, რომელიც ადასტურებს მის მიკერძოებულ პოზიციას წინამდებარე საქმეზე გადაწყვეტილების მიღებისას. სასამართლომ უგულვებლყო ერთი მხრივ „ნორმატიული აქტების შესახებ“ კანონის მე-7 მუხლი და აქედან გამომდინარე კონსტიტუციური შეთანხმება საქართველოს სახელმწიფოსა და საქართველოს ავტოკეფალურ მართლმადიდებელ ეკლესიას შორის, კერძოდ ამ შეთანხმების მე-7 მუხლის მოთხოვნა, რომლის თანახმადაც, სახელმწიფო ეკლესიის საკუთრებად ცნობს საქართველოს მთელს ტერიტორიაზე არსებულ მართლმადიდებლურ ტაძრებს, მონასტრებს (მოქმედს და არამოქმედს), მათ ნანგრევებს, აგრეთვე მიწის ნაკვეთებს, რომლებზეც ისინია განლაგებული. ზემოაღნიშნული ნორმების გათვალისწინების შემთხვევაში მოსამართლის მიერ ვერ იქნებოდა მიღებული ის გადაწყვეტილება, რომელსაც ასაჩივრებს აპელანტი აღნიშნული საჩივრით.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება:

სააპელაციო პალატამ განიხილა საქმის მასალები, მოისმინა მხარეთა ახსნა-განმარტებები, შეამოწმა გადაწყვეტილების კანონიერება-დასაბუთებულობა და

მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

სააპელაციო პალატა თვლის, რომ სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოებები არ ქმნიან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ შემადგენლობას და შესაბამისად, გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძვლებს.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ სამართალწარმოებაში გამოიყენება საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის დებულებანი. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. იმავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

ფაქტობრივი დასაბუთება

4.1. სააპელაციო სასამართლო სრულად ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით. სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, თბილისის საქალაქო სასამართლომ სწორად დაადგინა საქმის ფაქტობრივი გარემოებები, რასაც იზიარებს სააპელაციო პალატაც.

4.2. საქმის მასალებით დადგენილია, რომ ქ.თბილისში, ე-----ს ქუჩა N----- მდებარე N----- საკადასტრო კოდის მიწის ნაკვეთი არსებული კონფიგურაციითა და 749 კვ.მ ფართობით ტექნიკური აღრიცხვის ბიუროში 1962 წლიდან აღირიცხა. აღნიშნულ მისამართზე მდებარე ნაგებობის ბინების/ერთეულების მესაკუთრეები ქმნიან ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „ე-----ს“, რომლის თავმჯდომარეა ნ-----.

4.3. 2016 წლის 27 ნოემბერს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „ე-----“ თავმჯდომარე ნ-----მა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს N----- განცხადებით მიმართა ქალაქ თბილისში, ე-----ს ქუჩის N----- მდებარე N----- საკადასტრო კოდის უძრავ ქონებაზე უფლებაში ცვლილების რეგისტრაციის მოთხოვნით. განცხადებასთან ერთად სარეგისტრაციო სამსახურს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „ე-----“ 2015 წლის 9 ნოემბრის N----- ოქმი

(რომლითაც ამხანაგობის წევრთა 100%-ის მიერ მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება მიწის ნაკვეთის რეგისტრირებულ მონაცემებში ცვლილებების შეტანის შესახებ, საანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერი N-----, დამოწმების თარიღი - 2015 წლის 11 ნოემბერი), შპს „-----“ მიერ შესრულებული 685 კვ.მ მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ელექტრონული ვერსია, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის აღრიცხვის ფურცლის ასლი (აღრიცხვის ნომერია 1----) და ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის 2015 წლის 20 სექტემბრის საერთო კრების ოქმი (სანოტარო მოქმედების რეგისტრაციის ნომერია 1-----, დამოწმების თარიღი - 2015 წლის 25 სექტემბერი) წარედგინა.

4.4. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2015 წლის 1 დეკემბრის N-----03 გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „ე-----“ თავმჯდომარის ნ-----ის 2016 წლის 27 ნოემბრის განცხადება და განხორციელდა N----- საკადასტრო კოდით დარეგისტრირებულ უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცია, კერძოდ, მიწის ნაკვეთის ფართობი და საზღვრები დაზუსტდა, მიწის ნაკვეთის ფართობი შემცირდა 749 კვ.მ-დან 685 კვ.მ-მდე.

4.5. 2016 წლის 11 აგვისტოს სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში წარდგენილ იქნა სრულიად საქართველოს კათოლიკოს-პატრიარქის მდივნის, დეკანოზ მი-----ის 2016 წლის 1----- წერილი, რომლითაც განმცხადებელი ითხოვდა ქალაქ თბილისში, ე-----ს ქუჩა N----- მდებარე უძრავ ნივთზე (საკადასტრო კოდი N-----) რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილებების რეგისტრაციის გაუქმებას. განმცხადებელის განმარტებით, მითითებული რეგისტრაციისას მოთხოვნილი უნდა ყოფილიყო მოსაზღვრე ნაკვეთების მესაკუთრეთა, მათ შორის, საქართველოს სამოციქულო ავტოკეფალური მართლმადიდებლური ეკლესიის წერილობითი თანხმობა, ვინაიდან ე-----ს ქუჩა N----- მდებარე უძრავი ნივთი წარმოადგენდა საქართველოს 1921 წლის ანექსიისა და კომუნისტური რეჟიმის დამყარების შემდეგ ტაძრისათვის ჩამორთმეულ და ყოფილი სასაფლაოს ტერიტორიას. განმცხადებლის მტკიცებით, სადავო რეგისტრაციის გამო შეიზღუდა თბილისის წმინდა ალექსანდრე ნეველის სახელობის ტაძრისათვის სამანქანო გზით (რომელიც, ფაქტობრივად საერთო სარგებლობის გზაა) სარგებლობის უფლება.

4.6. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 30 აგვისტოს N----- გადაწყვეტილებით საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის 2015 წლის 1 დეკემბრის N-----03 გადაწყვეტილებების კანონიერების შესწავლის მიზნით ადმინისტრაციული წარმოება დაიწყო და ადმინისტრაციული წარმოების დასრულებამდე მითითებული გადაწყვეტილების და შესაბამისი რეგისტრირებული მონაცემების მოქმედება შეჩერდა. ადმინისტრაციულ წარმოებაში დაინტერესებულ პირებად საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს

ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის ცენტრალიზებული რეგისტრაციის სამსახური, საქართველოს ავტოკეფალური მართლმადიდებლური ეკლესია, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „ე-----“ თავმჯდომარე და წევრები (ნ-----, დ-----, კ-----, ნ-----, ი-----ა და ა-----) ჩაერთვნენ.

4.7. სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2016 წლის 14 დეკემბრის N----- გადაწყვეტილებით რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ქონების რეგისტრაციის დეპარტამენტის 2015 წლის 1 დეკემბრის N-----03 გადაწყვეტილებების კანონიერება დადგინდა და მითითებული გადაწყვეტილებისა და შესაბამისი რეგისტრირებული მონაცემების მოქმედება განახლდა. გადაწყვეტილების თანახმად, სადავო რეგისტრირებული მონაცემები შეესაბამებოდა უფლების დამდგენ დოკუმენტს - საინვენტარიზაციო გეგმას და რეგისტრირებული მონაცემების ბათილად ცნობის საფუძველი არ არსებობდა. გადაწყვეტილების მიხედვით, მართალია, სარეგისტრაციოდ წარდგენილ საკადასტრო აზომვით ნახაზზე არ იყო მითითებული მოსაზღვრე მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეთა შესახებ ინფორმაცია, მაგრამ აღნიშნული დგინდებოდა საჯარო რეესტრში დაცული მონაცემებით და შესაბამისად, ეს გარემოება ვერ მიიჩნეოდა გადაწყვეტილების ბათილად ცნობის საფუძველად. ამავე გადაწყვეტილებით მხარეს განემარტა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 180-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად აუცილებელი საავტომობილო გზისათვის სერვიტუტით სარგებლობის უფლება.

4.8. სააპელაციო პალატის მოსაზრებითაც, საქმის მასალებით არ დასტურდება, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2015 წლის 1 დეკემბრის №----- გადაწყვეტილებით განხორციელებული რეგისტრაცია ზღუდავს მოსარჩელის უფლებას ან/და მითითებული გადაწყვეტილებით განსაზღვრულ მიწის ნაკვეთზე საქართველოს ავტოკეფალური მართლმადიდებლური ეკლესიას გააჩნია საკუთრების დადგენის საფუძველი. საქმეზე დართული ტექნიკური აღრიცხვის მონაცემების მიხედვით, 1962 წლიდან ქ.თბილისში, ი-----ს ქუჩა N----- მდებარე, თბილისის წმინდა ალექსანდრე ნეველის სახელობის ტაძრის მფლობელობად აღრიცხული მიწის ნაკვეთი არ მოიცავდა ქ.თბილისში, ე-----ს ქუჩა N----- მდებარე, N----- მიწის ნაკვეთს (გეგმა - ტომი 1, ს.ფ. 92) და შესაბამისი მონაცემებით იქნა საჯარო რეესტრში 2010 წელს ეკლესიის საკუთრებად დარეგისტრირებული (ტომი 1, ს.ფ. 93, 94, 89, 90).

სამართლებრივი დასაბუთება

4.9. სააპელაციო სასამართლო ასევე სრულად იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით. სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, საქალაქო სასამართლომ სწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა საქმეში წარმოდგენილ მტკიცებულებებს.

4.10. სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ საქართველოს ზოგადი

ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. იმავე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, „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“. სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ განსახილველ შემთხვევაში გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები გამოცემულია საქართველოს კანონმდებლობის მოთხოვნათა სრული დაცვით და არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის საფუძველი.

4.11. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი კანონს ეწინააღმდეგება და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას, სასამართლო ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის შესახებ. ამდენად, სასამართლო უფლებამოსილია ბათილად ცნოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი მხოლოდ მაშინ, თუ: 1. ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი კანონს ეწინააღმდეგება და 2. ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას. განსახილველ შემთხვევაში სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები კანონს არ ეწინააღმდეგებიან, ასევე, ისინი არანაირ პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს არ აყენებენ აპელანტის უფლებებს და კანონიერ ინტერესებს, რის გამოც არ არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილებისა და მათი ბათილად ცნობის საფუძველი.

4.12. სააპელაციო პალატა სრულად იზიარებს საქალაქო სასამართლოს მსჯელობას მასზედ, რომ გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების შინაარსის მიხედვით, მათი შეფასება უნდა მოხდეს იმ გარემოებების გამოკვლევით, გააჩნდა თუ არა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს ქალაქ თბილისში, ე-----ს ქუჩის N----- მდებარე, N----- საკადასტრო კოდით დარეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით საზღვრების დაზუსტების რეგისტრაციის საფუძველი. საქალაქო სასამართლომ მართებულად განმარტა, რომ საჯარო რეესტრის წარმოების ორგანიზაციულ-სამართლებრივ საფუძვლებს, საჯარო რეესტრის მწარმოებელი

ორგანოს - საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს მმართველობის სფეროში მოქმედი საჯარო სამართლის იურიდიული პირის საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს უფლება-მოვალეობებს „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონი განსაზღვრავს, რომლის მიხედვით, საჯარო რეესტრი არის უძრავ ნივთებზე უფლებათა, საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის, საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის, მოძრავ ნივთებსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლებათა, მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების, სამისამართო და ეკონომიკურ საქმიანობათა რეესტრების ერთობლიობა (მე-4 მუხლის 1-ლი პუნქტი). უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრი კი არის უძრავ ნივთებზე უფლების, უძრავ ნივთებზე საკუთრების უფლებასთან დაკავშირებული ვალდებულებების, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, ასევე უძრავ ნივთებზე საკუთრების უფლების მიტოვების წარმოშობის შესახებ მონაცემთა ერთობლიობა (მე-4 მუხლის მე-2 პუნქტი). იმავე კანონის მიხედვით, ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე ამ კანონით განსაზღვრული უფლებისა და მონაცემების შესაბამის რეესტრში აღრიცხვა ხორციელდება რეგისტრაციის თაობაზე გადაწყვეტილების მიღებით (მე-2 მუხლის „თ“ პუნქტი). უძრავ ნივთებზე უფლებათა რეესტრში, რეგისტრირებული უფლების შესახებ მონაცემების გარდა, ასევე შეიტანება უფლების სუბიექტისა და ობიექტის საიდენტიფიკაციო მონაცემები, მათ შორის, უძრავი ნივთის საკადასტრო მონაცემები („საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-11 მუხლის მე-2 პუნქტი). სარეგისტრაციო წარმოების დაწყების საფუძველია განცხადება ან უფლებამოსილი ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება. განცხადებას უნდა ერთოდეს ინსტრუქციით განსაზღვრული სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია და ინფორმაცია (კანონის მე-8 მუხლის პირველი და მე-2 პუნქტები). რეგისტრაცია წარმოებს როგორც უშუალოდ სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტების, აგრეთვე ამ დოკუმენტაციის სათანადო წესით შექმნილი ელექტრონული ასლების საფუძველზე (კანონის მე-9 მუხლის პირველი პუნქტი). სარეგისტრაციო დოკუმენტი არის სამართლებრივი აქტი, რომელიც უშუალოდ წარმოშობს ამ კანონით განსაზღვრული რეგისტრაციის მოთხოვნის უფლებას, ხოლო სარეგისტრაციო დოკუმენტაცია არის რეგისტრაციის მიზნით მარეგისტრირებელ ორგანოში წარსადგენი სარეგისტრაციო და სხვა დოკუმენტები („საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „კ“ და „ლ“ პუნქტები). მარეგისტრირებელი ორგანო და მისი თანამშრომელი პასუხს არ აგებენ წარმოდგენილი სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის ნამდვილობაზე. ისინი პასუხისმგებელი არიან მხოლოდ რეგისტრირებული მონაცემებისა და მათთან დაცული სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტაციის ურთიერთშესაბამისობასა და უსაფრთხოებაზე („საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-6 პუნქტი).

4.13. საქალაქო სასამართლომ ასევე მართებულად განმარტა, რომ საქართველოს იუსტიციის მინისტრის 2010 წლის 15 იანვრის N4 ბრძანებით დამტკიცებული „საჯარო რეესტრის შესახებ ინსტრუქციის“ მიხედვით, სააგენტო იღებს გადაწყვეტილებას რეგისტრაციის (მოთხოვნის დაკმაყოფილების) შესახებ, თუ არ

არსებობს რეგისტრაციაზე უარის თქმის, სარეგისტრაციო წარმოების შეჩერების ან შეწყვეტის საფუძვლები (მე-18 მუხლის პირველი პუნქტი). მითითებული ინტრუქცია ადგენს, რომ თუ საჯარო რეესტრში უფლებარეგისტრირებული უძრავი ნივთის მონაცემებში მიწის ფართი მითითებულია როგორც დაზუსტებული და ტერიტორიულ სამსახურში დაცულია რეგისტრაციის დროისათვის მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად შედგენილი საკადასტრო აგეგმვითი ნახაზი, ამასთან, მარეგისტრირებელ ორგანოში არ არის წარმოდგენილი ამ ინსტრუქციის შესაბამისი საკადასტრო ინფორმაცია, საკადასტრო მონაცემები მიიჩნევა დაუზუსტებლად, ხოლო მარეგისტრირებელი ორგანო ვალდებულია რეგისტრაციის მოთხოვნის შემთხვევაში შეასწოროს რეგისტრირებული მონაცემები, გასცეს შესაბამისი ამონაწერი და საკადასტრო გეგმა (31-ე მუხლის მე-4 პუნქტი). მოყვანილი ნორმებიდან და დადგენილი გარემოებებიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატაც მიიჩნევს, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ვალდებული იყო ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „ე-----“ თავჯდომარის ნ-----ის მოთხოვნისა და წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით დაეზუსტებინა ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „ე-----“ მიწის ნაკვეთის საზღვრები, რამეთუ შესაბამისობაში იყო ტექნიკური აღრიცხვის არქივში დაცულ უფლების დამდგენ მონაცემებთან. სააპელაციო პალატის მოსაზრებითაც, მარეგისტრირებელ მიწის ნაკვეთზე აუცილებელი გზის კანონით გათვალისწინებული ინტერესი, რასაც მოსარჩელე მესამე პირის უფლების რეგისტრაციის უკანონობაზე მეტყველ გარემოებად მიიჩნევს, წარმოადგენს შესაბამისი მოთხოვნით მხარეთა ურთიერთშეთანხმების ან/და სასამართლო განხილვის დამოუკიდებელ საგანს და არა საკუთრების უფლების გამორიცხვის საფუძველს. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, საქალაქო სასამართლომ სწორად მიიჩნია, რომ რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის 2015 წლის 1 დეკემბრის №----- გადაწყვეტილება და 2016 წლის 14 დეკემბრის №----- გადაწყვეტილება მიღებულია მოქმედი კანონმდებლობის ნორმათა დაცვით და არ არსებობს მათი ბათილად ცნობის საფუძველი.

4.14. სააპელაციო პალატა დამატებით განმარტავს, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის მე-4 და მე-5 ნაწილების თანახმად, დაუშვებელია კანონსაწინააღმდეგო აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, თუ დაინტერესებულ მხარეს კანონიერი ნდობა აქვს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიმართ, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არსებითად არღვევს სახელმწიფო, საზოგადოებრივ ან სხვა პირის კანონიერ უფლებებს ან ინტერესებს. დაინტერესებული მხარის კანონიერი ნდობა არსებობს იმ შემთხვევაში, თუ მან ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის საფუძველზე განახორციელა იურიდიული მნიშვნელობის მოქმედება და უკანონო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობით მას მიაღება ზიანი. კანონიერი ნდობა არ არსებობს, თუ მას საფუძველად უდევს დაინტერესებული მხარის უკანონო ქმედება.

ამდენად, ცალსახად არის დადგენილი, რომ დაუშვებელია თუნდაც კანონსაწინააღმდეგო აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, თუ დაინტერესებულ მხარეს კანონიერი ნდობა აქვს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიმართ, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი არსებითად არღვევს სახელმწიფო, საზოგადოებრივ ან სხვა პირის კანონიერ უფლებებს ან ინტერესებს. შესაბამისად, იმისათვის, რომ გაუქმდეს გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტები - მესამე პირის სახელზე საჯარო რეესტრში სადავო უძრავ ქონებაზე განხორციელებული დაზუსტებული რეგისტრაცია, უნდა დადგინდეს, რომ ამ რეგისტრაციით პირდაპირი და უშუალო (ინდივიდუალური) ზიანი ადგება მოსარჩელის უფლებებსა და კანონიერ ინტერესებს, რასაც, სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, განსახილველ შემთხვევაში ადგილი არა აქვს. კერძოდ, როგორც უკვე აღვნიშნეთ, მოსარჩელე ადმინისტრაციული წარმოების დროს ითხოვდა ქალაქ თბილისში, ე-----ს ქუჩა N----- მდებარე უძრავ ნივთზე (საკადასტრო კოდი N-----) რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილებების რეგისტრაციის გაუქმებას იმ საფუძველით, რომ მითითებული რეგისტრაციისას მოთხოვნილი უნდა ყოფილიყო მოსაზღვრე ნაკვეთების მესაკუთრეთა, მათ შორის, საქართველოს სამოციქულო ავტოკეფალური მართლმადიდებლური ეკლესიის წერილობითი თანხმობა, ვინაიდან ე-----ს ქუჩა N----- მდებარე უძრავი ნივთი წარმოადგენდა საქართველოს 1921 წლის ანექსიისა და კომუნისტური რეჟიმის დამყარების შემდეგ ტაძრისათვის ჩამორთმეულ და ყოფილი სასაფლაოს ტერიტორიას. ამასთან, განმცხადებლის მტკიცებით, სადავო რეგისტრაციის გამო შეიზღუდა თბილისის წმინდა ალექსანდრე ნეველის სახელობის ტაძრისათვის სამანქანო გზით (რომელიც, ფაქტობრივად საერთო სარგებლობის გზაა) სარგებლობის უფლება. სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, როგორც ადმინისტრაციული წარმოების დროს, ასევე სასამართლოში საქმის განხილვის დროს საქმეში არსებული მტკიცებულებებით დადგინდა, რომ სადავო რეგისტრირებული მონაცემები შეესაბამებოდა უფლების დამდგენ დოკუმენტს - საინვენტარიზაციო გეგმას და რეგისტრირებული მონაცემების ბათილად ცნობის საფუძველი არ არსებობდა. საქმეზე დართული ტექნიკური აღრიცხვის მონაცემების მიხედვით, 1962 წლიდან ქ.თბილისში, ი-----ს ქუჩა N----- მდებარე, თბილისის წმინდა ალექსანდრე ნეველის სახელობის ტაძრის მფლობელობად აღრიცხული მიწის ნაკვეთი არ მოიცავდა ქ.თბილისში, ე-----ს ქუჩა N----- მდებარე, N----- მიწის ნაკვეთს (გეგმა - ტომი 1, ს.ფ. 92) და შესაბამისი მონაცემებით იქნა საჯარო რეესტრში 2010 წელს ეკლესიის საკუთრებად დარეგისტრირებული (ტომი 1, ს.ფ. 93, 94, 89, 90). სააპელაციო სასამართლო სხდომაზეც მოსარჩელის წარმომადგენელმა დაადასტურა ის გარემოება, რომ სადავო რეგისტრაციის დროს არ მომხდარა ეკლესიის წითელი ხაზების გადაკვეთა. უფრო მეტიც, სადავო რეგისტრაციის დროს მოხდა მესამე პირის (ამხანაგობის) საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის დაზუსტება, რა დროსაც მიწის ნაკვეთის ფართობა შემცირდა მანამდე არსებულ ფართობთან შედარებით და შესაბამისობაში მოვიდა ამხანაგობის საკუთრებაში ფაქტობრივად არსებულ ფართობთან.

შესაბამისად, სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ მოსარჩელეს სადავო მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების მიხედვით, არანაირი საკუთრების უფლება არ უდგინდება და სადავო რეგისტრაცია არ ღაზავს მის უფლებებსა და კანონიერ ინტერესებს. ხოლო ის გარემოება, რომ სადავო უძრავი ნივთი თავის დროზე წარმოადგენდა საქართველოს 1921 წლის ანექსიისა და კომუნისტური რეჟიმის დამყარების შემდეგ ტაძრისათვის ჩამორთმეულ და ყოფილი სასაფლაოს ტერიტორიას, ეს გარემოება შეიძლება იყოს სხვა სახის დავის საგანი და არა სადავო რეგისტრაციის გაუქმების საფუძველი. ასევე, მოცემული დავის ფარგლებში სასამართლო ვერ იმსჯელებს მოსარჩელის სასარგებლოდ აუცილებელი სამანქანე გზის დადგენის საკითხზე და ესეც შეიძლება იყოს ცალკე დავის საგანი. ამასთან, მესამე პირის - ამხანაგობის თავმჯდომარემ სააპელაციო პალატის სხდომაზე განმარტა, რომ ამხანაგობა არ იქნება წინააღმდეგი აუცილებელ სამანქანე გზაზე დადგინდეს სერვიტუტი, თუ მოსარჩელის მხრიდან ასეთი მოთხოვნა იარსებებს.

4.15. აპელანტის ერთ-ერთ მოთხოვნას წარმოადგენს გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 31 მაისის საოქმო განჩინება საქმეში მესამე პირად ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ არქიტექტურის სამსახურის ჩაბმაზე უარის თქმის შესახებ. სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-16 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სასამართლოს მთავარი სხდომის დამთავრებამდე სასამართლო უფლებამოსილია აცნობოს პირს, რომლის ინტერესებსაც შეიძლება შეეხოს სასამართლოს გადაწყვეტილება, ადმინისტრაციული პროცესის დაწყების შესახებ და ჩააბას იგი საქმეში მესამე პირად. იმავე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, მესამე პირი აუცილებლად უნდა იქნეს საქმეში ჩაბმული, თუ იგი არის იმ სამართალურთიერთობის მონაწილე, რომლის თაობაზედაც სასამართლოს მიერ მხოლოდ საერთო გადაწყვეტილების გამოტანაა შესაძლებელი. სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ განსახილველ შემთხვევაში ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ არქიტექტურის სამსახური არ წარმოადგენს დავის საგანთან მიმართებაში (საჯარო რეესტრის ჩანაწერის ბათილად ცნობა) ისეთ მდგომარეობაში მყოფ პირს, რომლის ინტერესებსაც შეიძლება შეეხოს სასამართლოს გადაწყვეტილება და მით უფრო არ წარმოადგენს იმ სამართალურთიერთობის მონაწილეს, რომლის თაობაზედაც სასამართლოს მიერ მხოლოდ საერთო გადაწყვეტილების გამოტანაა შესაძლებელი. ამდენად, სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, კანონიერია თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 31 მაისის საოქმო განჩინება, რომლითაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა საქმეში მესამე პირად ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ არქიტექტურის სამსახურის ჩაბმაზე.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ სახეზე არ არის გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების სამოქალაქო

საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებული საფუძვლები ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით, მხარის მიერ არ ყოფილა წარმოდგენილი საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად მტკიცებულებები, რომლებიც გააბათილებდა პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებით დადგენილ გარემოებებს და გაკეთებულ სამართლებრივ დასკვნებს.

6. საპროცესო ხარჯები

სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე-55-ე მუხლების შესაბამისად, აპელანტის მიერ სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი უნდა ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

თბილისის სააპელაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილით, 34-ე მუხლით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 390-ე, 391-ე, 395-ე, 397-ე მუხლებით და

დ ა ა დ გ ი ნ ა :

1. საქართველოს ავტოკეფალური მართლმადიდებლური ეკლესიის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 28 სექტემბრის გადაწყვეტილება და თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2017 წლის 31 მაისის საოქმო განჩინება საქმეში მესამე პირად ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის სსიპ არქიტექტურის სამსახურის ჩაბმაზე უარის თქმის შესახებ;
3. აპელანტის მიერ სააპელაციო საჩივარზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად;
4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით მხარეებისათვის დასაბუთებული განჩინების კანონით დადგენილი წესით ჩაბარებიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში საქართველოს უზენაეს სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე: ქ. თბილისი ძმ. ზუბალაშვილების ქუჩა №32) თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის (მდებარე: ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის 7ა) მეშვეობით.

მოსამართლე

მერაბ ლომიძე