

საქმე №140310018002459789

საქმე N3ზ/3254-18



## გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით  
შესავალი ნაწილი

20 თებერვალი, 2019 წელი  
თბილისი

ქ.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს  
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა

თავმჯდომარე (მომხსენებელი მოსამართლე) - შოთა გეჭაძე  
მოსამართლეები - ილონა თოდუა, გიორგი გოგიაშვილი

სხდომის მდივანი - მარინე კახაძე

აპელანტი (მესამე პირი ა.ს.კ 16.2) - ნ----- თ-----ი;

მოწინააღმდეგე მხარე (მოსარჩელე) - ჯ---- გ-----ი;  
წარმომადგენელი - გ----- ე-----ი;

მოპასუხე - კასპის მუნიციპალიტეტის მერია;

წარმომადგენლები - ზ----- კ-----; მ----- დ-----;

მესამე პირები (ა.ს.კ 16.2) - ვ----- გ-----ი; ნ----- გ-----ი;

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ - სამართლებრივი  
აქტების ბათილად ცნობა;

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - გორის რაიონული სასამართლოს 2018  
წლის 18 ოქტომბრის გადაწყვეტილება;

### 1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. კასპის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 24 აპრილის სახელმწიფო  
პროექტის ფარგლებში უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების №0----  
ოქმის ბათილად ცნობა;

**1.2.** უძრავი ქონებისა და საკადასტრო აზომვითი ნახაზის იდენტიფიკაციის შესახებ კასპის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 30 აპრილის № 0----- აქტის ბათილად ცნობა.

## **2. მოპასუხეების პოზიცია:**

**2.1.** მოპასუხე კასპის მუნიციპალიტეტის მერიისა და მესამე პირის - ნ----- თ-----ის მითითებით, მერიის წარმომადგენელმა ადგილზე გასვლით და საქმის გარემოებებით დაადგინა, რომ სადავო მონაკვეთი წარმოადგენდა ნ----- თ-----ის პირად საკუთრებას, რასაც გამოიყენებდა საურმე გზად, მისი ოჯახის წლების განმავლობაში ფლობდა ამ მიწის ნაკვეთს, რაც წარმოადგენდა მათ საკუთრებას; თავის ნაკვეთზე მოწყობილი ჰქონდათ საურმე გზა; მეზობელთან - გ----- (გ-----) ხ-----თან აწარმოა მოლაპარაკება, გაცვალეს მიწის გარკვეული მონაკვეთები, რითაც გააფართოეს საურმე გზა და ამ გზით ასარგებლებდნენ გ-----ებთან ადრე კარგი დამოკიდებულების გამო; შემდგომში მდგომარეობის გართულებისა და დაძაბულობის გამო ნ----- თ-----მა უარი თქვა კუთვნილი ფართით ესარგებლათ გ-----ებს, რის გამოც მოახდინა თავის სახელზე რეგისტრაცია და შემოღობა კიდეც; მოსარჩელები სხვა მხრიდან უკავშირდებიან საჯარო გზას და აქვთ შესაძლებლობა იმ მხრიდან იარონ თავის სახლში. საქმეზე არ არის წარმოდგენილი მტკიცებულება, რომ სადავო მონაკვეთი წარმოადგენს სოფლის საუბნო გზას.

## **3. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნები:**

### **3.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:**

ჯ---- გ-----ის სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა. კასპის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 24 აპრილის სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების № 0---- ოქმი ბათილად იქნა ცნობილი საერთო სარგებლობის გზის ნაწილში; ჯ---- გ-----ის სარჩელი 2018 წლის 24 აპრილის სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების № 0---- ოქმის სრულად ბათილად ცნობის შესახებ არ დაკმაყოფილდა. უძრავი ქონებისა და საკადასტრო აზომვითი ნახაზის იდენტიფიკაციის შესახებ კასპის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 30 აპრილის № 0----- აქტი ბათილად იქნა ცნობილი საერთო სარგებლობის გზის ნაწილში; ჯ---- გ-----ის სარჩელი 2018 წლის 30 აპრილის № 0----- აქტის სრულად ბათილად ცნობის შესახებ არ დაკმაყოფილდა.

## **4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტები:**

**4.1.** კასპის რაიონის სოფელ დ-----ის 1996-2006 წლების საკომლო წიგნის ჩანაწერის მიხედვით, ს----- (ს-----) თ-----ის კომლს პირად საკუთრებაში

ერიცხება 50 მ2 საცხოვრებელი სახლი, ხოლო 1992 წლის მიწის ნაკვეთების განაწილების სიით - 0,75 ჰა მიწის ნაკვეთი. (ტომი I, ს.ფ 70-102).

**4.2.** მითითებული საკომლო წიგნის ჩანაწერისა და სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე ნ----- თ-----ის სახელზე № 6----- საკადასტრო კოდით 2014 წლის 10 ნოემბერს საკუთრების უფლებით აღირიცხა კასპის მუნიციპალიტეტის სოფელ დ----ში მდებარე 1463 მ2 სასოფლო - სამეურნეო მიწის (საკარმიდამო) ნაკვეთი და 100,13 მ2 შენობა - ნაგებობა. (ტომი I, ს.ფ 70-102).

**4.3.** ვ-----, ნ----- და ჯ---- გ-----ების სახელზე № 6----- საკადასტრო კოდით ირიცხება კასპის მუნიციპალიტეტის სოფელ დ----ში მდებარე 907 მ2 სასოფლო - სამეურნეო მიწის (საკარმიდამო) ნაკვეთი, 182,13 მ2 საცხოვრებელი და 38,41 მ2 შენობა - ნაგებობები. (ტომი I, ს.ფ 70-102).

**4.4.** ნ----- თ-----ის საკუთრების რეგისტრაციამდე, მისი და გ-----ების ეზოს მიმდებარედ არსებული მიწის გარკვეული ფართი გამოიყენებოდა ორივე ოჯახისათვის მისასვლელ გზად. (ტომი I, ს.ფ 70-102).

**4.5.** გ----- ხ-----ის სახელზე გაცემულ მიწის ნაკვეთის მიღება - ჩაბარების აქტის მიხედვით, მის სახლთან არსებულ №4--- მიწის ნაკვეთს ჩრდილოეთიდან ესაზღვრება არხი და ნ----- თ-----ის კუთვნილი №4--- მიწის ნაკვეთი, სამხრეთიდან, დასავლეთიდან და აღმოსავლეთიდან - გზა, ხოლო აღმოსავლეთით მდებარე გზის აღმოსავლეთით მდებარეობს №4--- ნაკვეთი, რაც, მხარეთა განმარტებით არის ჯ----, ვ----- და ნ----- გ-----ების კუთვნილი მიწა.

**4.6.** გორის რაიონული სასამართლოს 2015 წლის 5 მაისის გადაწყვეტილებით, ვ-----, ნ----- და ჯ---- გ-----ების სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი კასპის მუნიციპალიტეტის სოფელ დ----ში მდებარე 1 463 მ2 სასოფლო - სამეურნეო დანიშნულების (საკარმიდამო) მიწის ნაკვეთის და 100,13 მ2 შენობა - ნაგებობის ნ----- თ-----ის საკუთრებაში № 6----- საკადასტრო კოდით რეგისტრაციის შესახებ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს კასპის სარეგისტრაციო სამსახურის 2014 წლის 10 ნოემბრის № 8----- გადაწყვეტილება; საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს კასპის სარეგისტრაციო სამსახურს დაევალა, ნ----- თ-----ის მიერ წარდგენილი განცხადების საფუძველზე, საკითხის ხელახლა განხილვისას შეესწავლა, შედიოდა თუ არა მითითებულ უძრავი ქონების საზღვრებში სოფელ დ----ის საჯარო (საუბნო) გზა, სადავო მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ მდებარე მიწის ნაკვეთების კოდები, მესაკუთრეები (მოსარგებლეები), გეოგრაფიული მდებარეობა, მიწის ნაკვეთის სხვა მახასიათებლები, უძრავი ქონების კონფიგურაცია, ნაკვეთის საზღვრების პარამეტრები, და ამ გარემოებათა

გამოკვლევა - შეფასების შემდეგ, საქმის წარმოებისას დაინტერესებულ პირთა მონაწილეობის უზრუნველყოფით, მიეღო გადაწყვეტილება საკუთრების უფლების რეგისტრაციასა თუ მასზე უარის თქმის შესახებ. (ტომი I, ს.ფ 70-102).

**4.7.** კასპის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 24 აპრილის სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების №0---- ოქმით დადგენილად იქნა მიჩნეული, რომ ნ----- თ-----ის საკუთრების უფლებით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთი იდენტურია წარდგენილი საკადასტრო აზომვით ნახაზში ასახული მიწის ნაკვეთისა. (ტომი I, ს.ფ 14-16).

**4.8.** კასპის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 24 აპრილის სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების №0---- ოქმით დადგენილად იქნა მიჩნეული, რომ ნ----- თ-----ის საკუთრებას წარმოადგენს მისი და გ-----ების ეზოს მიმდებარედ არსებული მიწის ფართი, რაც ადრე გამოიყენებოდა ორივე ოჯახისათვის მისასვლელ გზად. (ტომი I, ს.ფ 14-16).

**4.9.** აღნიშნული საკადასტრო მონაცემებით ნ----- თ-----მა მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია.

**4.10.** კასპის რაიონის სოფელ დ----ის 1965-1986 წლების აღმასკომის სხდომის ოქმებში, დ----ის კოლმეურნეობის 1965-1975 წლების გამგეობის სხდომისა და საერთო კრების ოქმებში ჩანაწერი თ-----სა და ხ-----ს შორის სახლთან მისასვლელ გზასთან დაკავშირებით მოლაპარაკების გაფორმების შესახებ კასპის არქივში არ აღმოჩნდა, ხოლო დ----ის საბჭოთა მეურნეობის 1976-1986 წლების სხდომის ოქმები არქივში დაცვაზე არ შესულა.

ასევე, დ----ის სასოფლო საბჭოს აღმასკომის 1968-1970 წლების სხდომის ოქმებში ინფორმაცია გ----- (გ-----) ხ-----ს, ნ----- თ-----სა და ს----- თ-----ს შორის მიწის ნაკვეთების გაცვლის შესახებ არ აღმოჩნდა. (ტომი I, ს.ფ 170).

## **5. დადგენილი ფაქტები პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამართლებრივად შემდეგნაირად შეაფასა:**

**5.1.** რაიონული სასამართლოს განმარტებით, მოცემულ შემთხვევაში, დავის არსებითად გადაწყვეტისათვის უნდა გაირკვეს, ნ----- თ-----ის საკუთრებაში შედის თუ არა სოფლის საუბნო, საერთო სარგებლობის გზა, რომლითაც ადრე სარგებლობდნენ გ-----ებიც.

ამ საკითხის გარკვევის მიზნით, ადრე წარმოებულ საქმის განხილვისას სასამართლოს მიერ მოძიებული იქნა ყველა შესაძლო სახის მტკიცებულება,

მათ შორის საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს რეგისტრაციისა და კადასტრის უზრუნველყოფის სამსახურიდან წარმოდგენილი კასპის რაიონის სოფელ დ----ის კოლმეურნეობის მიწათსარგებლობის გეგმიდან ამონარიდი №6-----. მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში, სადაც სადავო მიწის ნაკვეთზე, ვიზუალური თვალთახედვით, საუბნო (საჯარო) გზა არ ფიქსირდება (იხ. გორის რაიონული სასამართლოს 2015 წლის 5 მაისის გადაწყვეტილება (საქმე № 140310515718723, საქმე № 3/24-15).

ამავე დროს, მოპასუხის მხრიდან წარმოდგენილი იყო ორთოფოტო, სადაც სადავო მონაკვეთზე ვიზუალურად იკვეთებოდა გზა.

მიუხედავად სასამართლოს მიერ მიღებული ზომებისა, სხვა დოკუმენტაცია, საკადასტრო გეგმები და მონაცემები, რაც ნათელ და სრულყოფილ წარმოდგენას შექმნიდა, კონკრეტულად სადავო მიწის ნაკვეთზე ადრე წლებში გადიოდა თუ არა საერთო სარგებლობის გზა, მოძიებული ვერ იქნა.

სასამართლოს განმარტებით, დღეის მდგომარეობით, სასამართლოს ხელთ არსებობს წერილობითი სახის 2 მტკიცებულება: გ----- (გ-----) ხ-----ის სახელზე გაცემული მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი და სიტუაციური ნახაზები ე. წ. ყვითელი ფერების ჩვენებით.

როგორც აღინიშნა, გ----- ხ-----ის სახელზე გაცემულ მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების 1995 წლის აქტის მიხედვით, ხ-----სა და გ-----ებს შორის ფიქსირდება საერთო სარგებლობის გზა, რომელსაც ასევე ჩრდილოეთიდან ესაზღვრება ნ----- თ-----ი. იგივე ვითარება ფიქსირდება სიტუაციურ ნახაზებზე, რომელიც მომზადებულია 2003 წლამდე მდგომარეობით.

რაიონულმა სასამართლომ აღნიშნა, რომ საქმეზე მოწმის სახით გამოკითხულ იქნენ ნ----- თ-----ის მხრიდან დასახელებული მოწმეები: ლ---- თ-----ი, გ----- ხ-----ი და დ----- ბ-----ი.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ, მოწმეთა ჩვენებების და საქმეზე წარმოდგენილ სხვა მტკიცებულებების ერთობლიობაში შეფასებით, არ დასტურდება მოწმეთა და ნ----- თ-----ის განმარტება, რომ სადავო ფართი წარმოადგენდა ნ----- თ-----ის პირად საკუთრებას და მოხდა ფართების გაცვლა გ----- ხ-----თან.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ კასპის რაიონის სოფელ დ----ის 1965-1986 წლების აღმასკომის სხდომის ოქმებში, დ----ის კოლმეურნეობის 1965-1975 წლების გამგეობის სხდომისა და საერთო კრების ოქმებში ჩანაწერი თ-----სა და ხ---

-----ს შორის სახლთან მისასვლელ გზასთან დაკავშირებით მოლაპარაკების გაფორმების შესახებ კასპის არქივში არ აღმოჩნდა; ასევე, დ----ის სასოფლო საბჭოს აღმასკომის 1968-1970 წლების სხდომის ოქმებში ინფორმაცია გ----- (გ-----) ნ-----ს, ნ----- თ-----სა და ს----- თ-----ს შორის მიწის ნაკვეთების გაცვლის შესახებ არ აღმოჩნდა.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ ასეთი გაცვლის რეალურად არსებობის შემთხვევაში, გ----- ნ-----ის სახელზე გაცემულ მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების 1995 წლის აქტსა და 2003 წლამდე მდგომარეობით არსებულ სიტუაციურ ნახაზზე სადავო მონაკვეთი აღრიცხული უნდა ყოფილიყო ნ----- თ-----ის პირად საკუთრებად.

ამ მტკიცებულებებში კი სადავო მონაკვეთი აღნუსხულია, როგორც საერთო სარგებლობის გზა.

ამდენად, სასამართლომ მიიჩნია, რომ სადავო ფართი წარმოადგენს საერთო სარგებლობის, სოფლის საუბნო გზას (საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 1 აგვისტოს № 3----- მომართვაზე თანდართულ სიტუაციურ ნახაზზე ასახულ, ე.წ. ყვითელ ფენაზე აღნიშნული მონაცემების მიხედვით), რაც ამ ნაწილში გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობის საფუძველია.

## **6. ნ----- თ-----ის სააპელაციო მოთხოვნა:**

გორის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 18 ოქტომბრის გადაწყვეტილების გაუქმება, რომლითაც ბათილად იქნა ცნობილი კასპის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 24 აპრილის სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავი ნივთის ადგილზე დათვალიერების № 0----- ოქმი საერთო სარგებლობის გზის ნაწილში; ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილება და მოწინააღმდეგე მხარისათვის სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა.

### **6.1. ნ----- თ-----ის სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:**

სააპელაციო საჩივრის ავტორი მიუთითებს ფაქტობრივ გარემოებებზე და აღნიშნავს, რომ სასამართლოს საერთოდ არ უმსჯელია 2012 წლის 25 აგვისტოს გაცემული საჯარო რეესტრის ამონაწერის ირგვლივ, სადაც შტრიხ საკადასტრო კოდის N6----- საკუთრების უფლება დაზუსტებული ფართით 1911.00.კვ.მ. რეგისტრირებული იყო ნ----- თ-----ის საკუთრებად. ასევე, საფუძვლ----დ არ არის გამოკვლეული 2014 წლის 10 ნოემბრის ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, საკადასტრო კოდით N6----- სადაც, ნ----- თ-----ის საკუთრებად დარეგისტრირებული იყო დაზუსტებული ფართი 1463.00.კვ.მ.

საკმარისად არ არის შესწავლილი 1995 წლის N5-- მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი. აპელანტისთვის გაუგებარია, თუ რატომ არ მიიჩნია სასამართლომ მტკიცებულებად 2015 წლის 10 მარტის ხელწერილი, სადაც გ----- (გ-----) ხ-----მა ნ----- თ-----ის დედას, ს----- თ-----ს გადაუცვალა მიწის ნაკვეთი, რომელიც ნოტარიულადაა დამოწმებული. აღნიშნული ასევე დაადასტურა გ----- ხ-----ის შვილმა.

აპელანტს მიაჩნია, რომ ჯ--- გ-----ის უკანონოდ, გაყალბებით აქვს მითვისებული ფართები, როგორც ნ----- თ-----ის საკუთრებიდან, ასევე მომიჯნავე მეზობლებისგანაც. მისი განმარტებით, უკანონოდ აქვს მითვისებული ე.წ. საურმე გზა, რომელიც წლების მანძილზე წარმოადგენდა მის საკუთრებას.

## **7. სააპელაციო სასამართლოს მიერ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ძალაში დატოვების ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:**

**7.1.** სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გამოტანისას არ დარღვეულა მატერიალური და საპროცესო სამართლის ნორმები, სასამართლომ გამოიყენა კანონი, რომელიც უნდა გამოეყენებინა, სწორი შეფასება მისცა საქმის მასალებს, საქმეზე ფაქტობრივი გარემოებები დადგენილია სრულყოფილად, რაც არ იძლევა გადაწყვეტილების გაუქმებისა და სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილების საფუძველს.

სააპელაციო სასამართლო იზიარებს მოცემულ საქმეზე პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს და ამ გარემოებებთან დაკავშირებით გაკეთებულ სამართლებრივ შეფასებებს და მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ არსებითად სწორად გადაწყვიტა მოცემული დავა.

**7.2.** სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს „სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში მიწის ნაკვეთებზე უფლებათა სისტემური და სპორადული რეგისტრაციის სპეციალური წესისა და საკადასტრო მონაცემების სრულყოფის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-16 მუხლის 1-ლი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტზე, რომლის მიხედვით, სახელმწიფო პროექტის განხორციელების პროცესში მუნიციპალიტეტის წარმომადგენელი საჭიროების შემთხვევაში, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით ადგენს უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთის ან/და საჯარო რეესტრში დაუზუსტებელი საკადასტრო მონაცემებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის და მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზზე ასახული მიწის ნაკვეთის იდენტურობას, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა სარეგისტრაციო დოკუმენტაციის საფუძველზე უტყუარად დგინდება მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი მდებარეობა.

მოცემული მუხლის დეფინიცია ცხადჰყოფს, რომ სახელმწიფო პროექტის განხორციელების პროცესში მუნიციპალიტეტის ჩართულობა ხდება იმ შემთხვევაში, თუ ცალსახად არ დგინდება მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი მდებარეობა, რაც აძლევს მუნიციპალურ ორგანოს ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარებისა და ინდივიდუალური - ადმინისტრაციულ სამართლებრივი აქტის გამოცემის შესაძლებლობას, თავის მხრივ კი ეს უკანასკნელი ვალდებულია საკითხის სრულყოფილად შესწავლისა და სრულყოფილი ადმინისტრაციული წარმოების ჩატარების გზით გამოსცეს ადმინისტრაციული აქტი.

პალატას მიუთითებს, რომ კასპის მუნიციპალიტეტის მერიის სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტებით აღიარებულ იქნა, რომ სადავო მიწის მონაკვეთი წარმოადგენს ნ----- თ-----ის პირად საკუთრებას, რაც თავის მხრივ სადაოდ გახადა ჯ---- გ-----მა.

**7.3** სააპელაციო სასამართლო ყურადღებას მიაქცევს პირველი ინსტანციით საქმის განხილვისას მოწმის სახით გამოკითხულ ლ---- თ-----ის, გ----- ხ-----ია და დ----- ბ-----ის ჩვენებებზე.

პალატა მიუთითებს, რომ წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებისაგან განსხვავებით, რომლებიც თავისი შინაარსითა და ფორმით საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ინფორმაციის მიღების ობიექტურ წყაროდ მიიჩნევიან, მოწმის ჩვენება უფრო კრიტიკულად უნდა შეფასდეს საქმის მასალებში წარმოდგენილ სხვა დოკუმენტაციასთან ურთიერთშეჯერების თვალსაზრისით, რამეთუ თითოეული მოწმე ინდივიდია განსხვავებული პიროვნული თვისებებით, მეხსიერებით, აღქმისა და გადმოცემის უნარით, ემოციურობით თუ ინტერესებით. გასათვალისწინებელია ასევე გარემო ფაქტორები და მოწმის პირადი ინტერესი განვითარებული მოვლენებისადმი. მართალია, მოწმე როგორც წესი, არ არის სამართლებრივი თვალსაზრისით დაინტერესებული პირი, მაგრამ ეს არ გამორიცხავს, რომ მას ჰქონდეს საქმის გადაწყვეტის შედეგით სხვაგვარი დაინტერესება, რაც შეიძლება განპირობებული იყოს ერთ-ერთ მხარესთან მეგობრული/მტრული ურთიერთობებით, სიმპათია/ანტიპატიით და ა.შ.

ლ---- თ-----ის განმარტებით, რომელიც ამავე დროს არის აპელანტის ბიძაშვილის მეუღლე, ადრე იგი იყო დ-----ის სოფლის საბჭოს მდივანი; ნ----- თ-----ის ოჯახი იმ პერიოდში კუთვნილ ნაკვეთში აშენებდა სახლს და არ გააჩნდათ ფართო მისასვლელი გზა; იყო მხოლოდ საურმე გზა; სოფლის საბჭომ შექმნა კომისია და გ----- ხ-----თან მოახდინეს ფართის მოცვლა, სადაც თ-----ებმა საურმე გზა გააფართოვეს და მოაწყვეს მანქანისთვის მისასვლელი გზა; მოცვლის შესახებ შედგა შესაბამისი ოქმებიც. ყველა დოკუმენტაცია ინახებოდა სოფლის მეურნეობაში, სადაც მოხდა ხანძარი და

დოკუმენტაციის ნაწილი განადგურდა; თ-----ებს მიწის გადასახდებს ახდევინებდნენ საურმე გზის ფართის გამოკლებით. ხოლო დ----- ბ-----ის ჩვენებით, სადავო ადგილზე იყო საურმე გზა, რაც ეკუთვნოდა ნ----- თ-----ს; შემდგომში ნ-----ებთან მოხდა ფართების გაცვლა, რის ხარჯზეც გაფართოვდა საურმე გზა.

საქმის მასალებში წარმოდგენილია გ----- (გ-----) ნ-----ის სანოტარო წესით დამოწმებული ხელწერილი, რომ მან 1969 წელს მის მეზობლად მცხოვრებ ნ----- თ-----ის დედას - ს----- თ-----ს ნამდვილად გაუცვალა მიწის ფართობი, რადგან მას არ ჰქონდა სამანქანე გზა სახლთან მისასვლელად. აღნიშნული თავის მხრივ დაადასტურა პირველი ინსტანციაში მოწმედ დაკითხულმა გ----- ნ-----მა, გ----- (გ-----) ნ-----ის შვილმა.

პალატა მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ მართებულად მიიჩნია, რომ, საქმეზე წარმოდგენილ სხვა მტკიცებულებების ერთობლიობაში შეფასებით, არ დასტურდება მოწმეთა და ნ----- თ-----ის განმარტება, რომ სადავო ფართი წარმოადგენდა ნ----- თ-----ის პირად საკუთრებას და მოხდა ფართების გაცვლა გ----- ნ-----თან.

პირველი ინსტანციის სასამართლომ სწორად განმარტა, რომ კასპის რაიონის სოფელ დ----ის 1965-1986 წლების აღმასკომის სხდომის ოქმებში, დ----ის კოლმეურნეობის 1965-1975 წლების გამგეობის სხდომისა და საერთო კრების ოქმებში ჩანაწერი თ-----სა და ნ-----ს შორის სახლთან მისასვლელ გზასთან დაკავშირებით მოლაპარაკების გაფორმების შესახებ, კასპის არქივში არ აღმოჩნდა; ასევე, დ----ის სასოფლო საბჭოს აღმასკომის 1968-1970 წლების სხდომის ოქმებში ინფორმაცია გ----- (გ-----) ნ-----ს, ნ----- თ-----სა და ს----- თ-----ს შორის მიწის ნაკვეთების გაცვლის შესახებ არ აღმოჩნდა.

ამდენად, ასეთი გაცვლის რეალურად არსებობის შემთხვევაში, გ----- ნ-----ის სახელზე გაცემულ მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების 1995 წლის აქტსა და 2003 წლამდე მდგომარეობით არსებულ სიტუაციურ ნახაზზე სადავო მონაკვეთი აღრიცხული უნდა ყოფილიყო ნ----- თ-----ის პირად საკუთრებად.

**7.4.** პალატა მიუთითებს „ადგილობრივი მნიშვნელობის საავტომობილო გზების განსაზღვრის წესის“ (დამტკიცებულია საქართველოს მთავრობის 2007 წლის 10 ოქტომბრის № 220-ე დადგენილებით) 1-ლი მუხლის 1-ლი ნაწილის „ბ“, „გ“ და „დ“ ქვეპუნქტებზე, რომლის მიხედვით, ადგილობრივი მნიშვნელობის საავტომობილო გზებად ითვლება თვითმმართველი ქალაქისა და მუნიციპალიტეტის დასახლებულ პუნქტებში არსებული საავტომობილო გზები, დასახლებული პუნქტების საერთაშორისო და

შიდასახელმწიფოებრივი მნიშვნელობის საავტომობილო გზებთან დამაკავშირებელი გზები, მუნიციპალიტეტის დასახლებული პუნქტების ერთმანეთთან დამაკავშირებელი გზები.

განსახილველ შემთხვევაში პალატას დადგენილად მიაჩნია, რომ კასპის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერ ნ----- თ-----ისათვის მიწის ნაკვეთისა და საკადასტრო მონაცემების იდენტიურობა დადგინდა მხოლოდ ორი პირის - გ--- წ-----ისა და ლ---- თ-----ის მითითებაზე დაყრდნობით ისე, რომ სხვა გარემოებები და მტკიცებულებები არ გამოკვლეულა.

როგორც აღინიშნა პალატა სრულად ეთანხმება და იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებსა და დასკვნებს და აღნიშნავს, რომ გ--- -- ხ-----ის სახელზე გაცემულ მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების 1995 წლის აქტისა და 2003 წლამდე მდგომარეობით არსებული სიტუაციური ნახაზის მიხედვით, ხ-----სა და გ-----ებს შორის ფიქსირდება საერთო სარგებლობის გზა, რომელსაც ჩრდილოეთიდან ასევე ესაზღვრება ნ----- თ-----ი, ხოლო კასპის რაიონის სოფელ დ----ის 1965- 1986 წლების აღმასკომის სხდომის ოქმებში, დ----ის კოლმეურნეობის 1965-1975 წლების გამგეობის სხდომისა და საერთო კრების ოქმებში, დ----ის სასოფლო საბჭოს აღმასკომის 1968-1970 წლების სხდომის ოქმებში ჩანაწერი თ-----სა და ხ-----ს შორის სახლთან მისასვლელ გზასთან დაკავშირებით მოლაპარაკების გაფორმების, გ----- (გ-----) ხ-----ს, ნ----- თ-----სა და ს----- თ-----ს შორის მიწის ნაკვეთების გაცვლის შესახებ არ აღმოჩნდა.

გორის რაიონულმა სასამართლომ სწორად მიიჩნია, რომ სადავო ფართი წარმოადგენს საერთო სარგებლობის, სოფლის საუბნო გზას (საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 1 აგვისტოს № 3----- მომართვაზე თანდართულ სიტუაციურ ნახაზზე ასახულ, ე. წ. ყვითელ ფენაზე აღნიშნული მონაცემების მიხედვით), რაც ამ ნაწილში გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების ბათილად ცნობის საფუძველია.

პალატა განმარტავს, რომ ხსენებული გარემოების გამაქარწყლებელი მტკიცებულებები აპელანტს არ წარმოუდგენია. ასევე არ მიუთითებია იმ გარემოებაზე, რომელიც დაადასტურებდა სადავო ნაკვეთის მის პირად საკუთრებად აღიარებას.

პალატა ეთანხმება და იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს შედეგს და მიიჩნევს, რომ სასამართლომ არსებითად სწორად გადაწყვიტა დავა, აპელანტის მიერ არ ყოფილა მითითებული გარემოებებზე და წარმოდგენილი საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102.3-ე მუხლის შესაბამისად მტკიცებულებები, რომლებიც გააბათილებდა პირველი ინსტანციის

სასამართლოს გადაწყვეტილებით გაკეთებულ სამართლებრივ დასკვნებს. შესაბამისად, სახეზე არ არის გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებული გარემოებები, რისი გათვალისწინებითაც უცვლელად უნდა დარჩეს გორის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 18 ოქტომბრის გადაწყვეტილება.

## **8. პროცესის ხარჯები:**

**8.1.** საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, აპელანტის მიერ სახელმწიფო ბიუჯეტში სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 150 (ასორმოცდაათი) ლარი, უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.

## **ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი**

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-12, 22-ე, 23-ე, მუხლებით, 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. ნ----- თ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. ძალაში დარჩეს გორის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 18 ოქტომბრის გადაწყვეტილება.
3. აპელანტის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 150 (ასორმოცდაათი) ლარი, დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.
4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო საჩივრით, საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №32) თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. №7ა), მხარეთათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის გადაცემის მომენტიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია. იგი იწყება მხარისათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის გადაცემის მომენტიდან. განჩინების გადაცემის მომენტად ითვლება დასაბუთებული განჩინების ასლის მხარისათვის ჩაბარება უშუალოდ სასამართლოში ან საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 70-78-ე მუხლების შესაბამისად.

## **მოსამართლეები:**

**შოთა გეწაძე -**

**ილონა თოდუა -**

**გიორგი გოგიაშვილი -**