



**გადაწყვეტილება**  
საქართველოს სახელით  
**შესავალი ნაწილი**

18 ივლისი, 2018 წელი  
ახალციხე

ქ.

ახალციხის რაიონული სასამართლო  
მოსამართლე - **გია ბერაია**  
სხდომის მდივანი - **ბელა მერაბიშვილი**

მოსარჩელე - გ-----  
წარმომადგენელი - ე-----

**მოპასუხე** - ბორჯომის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო  
სამართლის იურიდიული პირის მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ  
მიწის ნაკვეთების საკუთრების უფლების აღიარების კომისია  
**წარმომადგენელი** - თ-----

**მესამე პირი** - ე----- (დასწრების გარეშე)  
**წარმომადგენელი** - მ-----  
**წარმომადგენელი** - ი-----

**მესამე პირი** - ბორჯომის მუნიციპალიტეტის მერია  
**წარმომადგენელი** - შ-----

**დავის საგანი:** ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის  
ბათილობა და საკუთრების მოწმობის გაუქმება.

**აღწერილობითი ნაწილი**

**1. სასარჩელო მოთხოვნა**

**1.1.** ბათილად იქნეს ცნობილი ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული  
პირის მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთების  
საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2012 წლის 09 ოქტომბრის  
ადმინისტრაციული აქტი, საოქმო გადაწყვეტილება **ო-----** და გამომდინარე  
შედეგით ბათილად იქნეს ცნობილი საკუთრების მოწმობა N-----

**1.2.** მოპასუხეს დაეკისროს გაღებული საპროცესო ხარჯები, კერძოდ სახ.ბაჟი

100 ლარისა და საადვოკატო მომსახურების ხარჯი 500 ლარის გადახდა.

### **მოსარჩელემ თავის მოთხოვნა დაამყარა შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:**

გ----- ცხოვრობს მ-----ში (-----) და მისი სახლი განთავსებულია ჩ--- ბოლოში. ჩ---ი მცხოვრებ მეზობლებს საკუთარ ეზოებში არ გააჩნიათ მანქანის სადგომები და ჩ---ი არ არსებობს მანქანების პარკირებისთვის ადგილი, ამიტომ აჩერებენ ავტომანქანის სავალ ნაწილზე მანქანებს, რაც კონფლიქტის გამომწვევია მეზობლებს შორის, ხშირად უწევთ ლოდინი სანამ გზას გაანთავისუფლებენ და საშუალება მიეცემათ, რომ იმოძრაონ სახლთან ან მივიდნენ ან გამოვიდნენ.

საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 14 იანვრის „საქართველოს ტერიტორიაზე სამშენებლო სფეროს მარეგულირებელი ტექნიკური რეგლამენტების აღიარებისა და სამოქმედოდ დაშვების შესახებ“ N52 დადგენილების შესაბამისად, საქართველოში ქალაქთმშენებლობა, ქალაქებისა და სოფლების განაშენიანების დაგეგმვა რეგულირდება სამშენებლო ნორმებით და წესებით-„C---“.

აღნიშნული C---ის 2.9\* პუნქტის თანახმად ჩ--- ბოლოში უნდა იყოს მოსატრიალებელი მოედანი, რომელიც მისცემს ავტომობილს და სახანძრო მანქანას მოტრიალების საშუალებას. 6.20. პუნქტის თანახმად აღნიშნული მოედანი უნდა იყოს არანაკლებ 16 მეტრისა დიამეტრში და მისი გამოყენება ავტომანქანების დგომისათვის დაუშვებელია.

6.18\*. მუხლში მოყვანილი „ქალაქების ქუჩების და გზების პარამეტრების N8 ცხრილი-“ს მიხედვით ქალაქის საცხოვრებელ განაშენიანებაში ადგილობრივი მნიშვნელობის გზა- გასასვლელი უნდა შედგებოდეს სავალი ნაწილისაგან (ორი ზოლი მინიმალური სიგანით 2,75მ. ჯამში 5 მ) და ტროტუარებისაგან (მინიმალური სიგანით 1მ, ჯამში 2მ.). ამავე მუხლის მე-8 პუნქტის თანახმად, როდესაც ტროტუარი ემიჯნება შენობების კედლებს, საყრდენ კედლებს, გალავნებს და ა.შ., მაშინ ტროტუარის სიგანე იზრდება 0,5 მეტრით. ჯამში მთლიანი ქუჩის სიგანე არ უნდა იყოს 8 მეტრზე ნაკლები.

2013 წლის მარტში მოსარჩელის სახლში გაჩნდა ხანძარი, მათი მხრიდან დროულად განხორციელდა სახანძრო ბრიგადის გამოძახება, თუმცა ვერ მოხერხდა სახანძრო ბრიგადის დროული ამოქმედება ადგილზე, ვინაიდან სახანძრო მანქანისათვის მეტად ვიწრო შესახვევში შემოსვლას დასჭირდა დიდი დრო. ასევე ჩ---ი გზის სივიწროვის გამო ვერ მოხერხდა მანქანის მიყვანა მათ ჭიშკრამდე, რამაც გამოიწვია დროის დაკარგვა. ხანძრის ლოკალიზება და ლიკვიდაცია შესაძლებელი იქნებოდა დროულად და მოსარჩელის ოჯახი არ დარჩებოდა უსახლკაროდ, რომ არა გზის სივიწროვე და

მისი სახანძრო ნორმებთან შეუსაბამობა.

გ-----ვის იმდენად გაუსაძლისი გახდა მათ ჩ---ი მოძრაობა, რომ მიმართა ბორჯომის მუნიციპალიტეტის გამგეობას და მოთხოვა მოეხდინათ რეაგირება, საავტომობილო გზაზე უნებართვოდ აშენებული სათავსოებისაგან განთავისუფლება. ბორჯომის მუნიციპალიტეტის მიერ განხორციელდა რეაგირება და მის ჩ--- მცხოვრებლებს, რომელთაც უკანონოდ აქვთ მიშენებული სათავსოები მიეცათ წინადადება წარედგინათ კანონმდებლობასთან შესაბამისობის დამადასტურებელი დოკუმენტები.

ბორჯომის მუნიციპალიტეტის მიერ განხორციელდა რეაგირება და ჩ--- მაცხოვრებლების მიმართ, რომელთაც უკანონოდ აქვთ სახელმწიფო ტერიტორიაზე აშენებული სათავსოები დაიწყო სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოებები.

ბორჯომის მუნიციპალიტეტის გამგებლის 2017 წლის 25 ივნისის N 0----- წერილით, გ----- ეცნობა, რომ მათ ჩ---ი მცხოვრებ ერთ ერთ მეზობლისათვის კერძოდ კი ე---- მა-----სათვის ბორჯომის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს „ ფიზიკურ და კერძო სამართლის იურიდიულ პირის მფლობელობაში ( სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთების საკუთრების აღიარების“ კომისიას 2012 წლის 09 ოქტომბერს გაუცია საკუთრების უფლების მოწმობა N-----

ბორჯომის მუნიციპალიტეტის საკრებულოსაგან გ-----ის მიერ გამოთხოვილი იქნა ე-----ზე საკუთრების აღიარებისთვის წარდგენილი მასალები და კომისიის გადაწყვეტილება, რომელიც 2017 წლის 13 სექტემბერს გადაეგზავნა გ-----.

ე-----ზე საკუთრებაში მიწის ფართის გადაცემა მოხდა 2007 წლის 15 სექტემბრის საქართველოს პრეზიდენტის N #525 ბრძანებულების მე-13 მუხლის მე-2 ნაწილის „ვ“ ქვეპუნქტის მოთხოვნათა დარღვევით. საქმეში არ არსებობს,, მოწმეთა და ექსპერტთა ჩვენების მოკლე აღწერა, უფლება ასაღიარებელი მიწის ნაკვეთის ადგილზე დათვალიერების შედეგები”.

## **2. მოპასუხის პოზიცია**

**2.1.** მოპასუხე ბორჯომის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ სარჩელი არ ცნო და შესაგებელში მიუთითა, რომ სასარჩელო მოთხოვნას არ ეთანხმება.

## **3. მესამე პირის პოზიცია**

**3.1.** მესამე პირის ბორჯომის მუნიციპალიტეტის მერიის წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო და მიუთითა, რომ სარჩელი არ უნდა იქნეს დაკმაყოფილებული.

**3.2.** მესამე პირმა ე-----მ სარჩელი არ ცნო და შესაგებელში მიუთითა, რომ სარჩელი არ უნდა იქნეს დაკმაყოფილებული.

#### **4. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები:**

**4.1.** მოსარჩელე გ----- ცხოვრობს ქ. ბ-----, მ----- -ში (-----  
-----, 2013 წლის 07 მარტს გ-----ს საცხოვრებელ სახლს  
მდებარე ქ-----ში. გაუჩნდა ხანძარი რის შედეგადაც  
მთლიანად დაიწვა შენობა-ნაგებობა 120 კვ.მ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:  
-აქტი ხანძრის შესახებ (ს.ფ.15).

**4.2.** 2017 წლის 02 ივნისს ბორჯომის მუნიციპალიტეტის გამგეობას N 5---  
--- განცხადებით მიმართა ქ. ბ-----, მ----- -ში მცხოვრებმა გ-----  
-----, სადაც აღნიშნავს, რომ ამავე ჩ---ი მდებარე საცხოვრებელ  
სახლებთან მისასვლელი საავტომობილო გზის ტერიტორიაზე  
განთავსებული აქვთ უნებართვო შენობა ნაგებობები რითაც იზღუდება  
მისი საცხოვრებელი და თხოვა ბორჯომის მუნიციპალიტეტის  
გამგეობას, რომ განხილული იქნეს ეს საკითხი კომპეტენტური  
სამსახურების მიერ და გადაწყვეტილი იქნეს ქალაქმშენებლობაში  
დადგენილი სამშენებლო ნორმების და წესების დაცვით. აღნიშნული  
სათავსოების მოსარგებლეების მიერ განთავსდებული იქნეს და  
მოყვანილ იქნეს პირვანდელ მგომარეობაში შენობა-ნაგებობებით  
დაკავებული გზის სავალი ნაწილი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:  
- განცხადება N 5----- (იხ.სფ.16-17).

**4.3.** 2017 წლის 08 ივნისს მოსარჩელემ ბორჯომის მუნიციპალიტეტისგან  
მიიღო წერილი N----- სადაც აღნიშნულია რომ ბორჯომის  
მუნიციპალიტეტის მიერ განხორციელდა რეაგირება მ-----  
მცხოვრებლებს, რომელთაც უკანონოდ აქვთ აშენებული სათავსოები  
მიეცათ წინადადება წარედგინათ კანონმდებლობასთან  
შესაბამისობის დამადასტურებელი დოკუმენტები. ხოლო აღნიშნულის  
არ არსებობის შემთხვევაში წინადადებას აძლევენ 20 დღის ვადაში  
მოახდინონ შენობა-ნაგებობებისა და შემომსაზღვრელი ღობეების  
დემონტაჟი და გაანთავისუფლონ ტერიტორია. წინააღმდეგ  
შემთხვევაში მათ მიმართ გატარდება საქართველოს კანონმდებლობით

## **გათვალისწინებული ღონისძიებები.**

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-ბორჯომის მუნიციპალიტეტის წერილი N----- (სფ.18-19).

**4.4. 2017 წლის 20 ივნისის ბორჯომის მუნიციპალიტეტის გამგეობის ბრძანება N 0-----ს, ბრძანება N 0-----ის, ბრძანება N 0-----, ბრძანება N 0-----ის, ბრძანება N 0-----ის და 2017 წლის 27 ივლისის ბრძანება N 0-----საფუძველზე, ასევე განხორციელდა რეაგირება მოსარჩელის ჩ---მაცხოვრებელთა მიმართ, დაიწყო სამშენებლო სამართალდარღვევების მარტივი ადმინისტრაციული სამართალწარმოებები.**

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას

- ბორჯომის მუნიციპალიტეტის გამგეობის ბრძანებები და მითითებები (სფ.20-31).

**4.5. 2017 წლის 25 ივლისს მოსარჩელე გ-----ქ----- მუნიციპალიტეტის მიერ გაეგზავნა წერილი N 0-----, მოსარჩელის მიერ 2017 წლის 02 ივნისის N5----- განცხადების პასუხად, სადაც ითხოვდა ქ.ბ-----, ვ----- მიმდებარედ, ჩ---ი განთავსებული უნებართვო შენობა-ნაგებობების დემონტაჟს გზის სავალი ნაწილის განთავსისუფლების მიზნით, აღნიშნულ ტერიტორიაზე განთავსებულ ე-----ს 19 კვ.მ მიწის ნაკვეთს მასზე არსებული შენობა ნაგებობით (საკადასტრო კოდი N6-.2-.0-.6--), აღნიშნული უძრავი ქონება დარეგისტრირებულია ბორჯომის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს მიერ 2012 წლის 09 ოქტომბერს გაცემული საკუთრების უფლების N 8-- მოწმობის საფუძველზე.**

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-2017 წლის 25 ივლისის წერილი N 0----- (ს.ფ 32);

**4.6. 2017 წლის 11 სექტემბერს მოსარჩელეს ბორჯომის მუნიციპალიტეტის გამგეობიდან მისივე 2017 წლის 21 აგვისტოს N----- განცხადების პასუხად, მისივე მოთხოვნისამებრ გაეგზავნა ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2012 წლის 26 სექტემბრის N--- სხდომის ოქმის ასლი.**

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-2017 წლის 11 სექტემბრის წერილი N0----- (ს.ფ.33-36).

**4.7. ე-----მ ბორჯომის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და**

კერძო სამართლის იურიდიული პირის მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთების საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას 2012 წლის 06 სექტემბერს მიმართა განცხადებით და თან დართული დოკუმენტაციით, რათა მისთვის ელიარებიანათ მის სარგებლობაში არსებული (19 კვმ.) მიწის ნაკვეთი და მასზედ განთავსებული კაპიტალური შენობა-ნაგებობა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:  
-განცხადება, (ს.ფ 37)

4.8 ე-----ს საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან 2012 წლის 06 სექტემბერს, 2012 წლის 31 აგვისტოს განცხადების პასუხად ეცნობა, რომ ნახაზზე წამოდგენილი უძრავი ნივთი მიწის ნაკვეთი (19 კვ.მ) და შენობა ნაგებობა, მდებარე: ბ----- მიმდებარედ, საჯარო რეესტრში 2008 წლიდან არსებულ მონაცემთა ელექტრონულ ბაზაში რეგისტრირებული არ არის. რაც შეეხება 2008 წლამდე არსებულ ბაზას მასში არსებული ნახაზების მიხედვით შეუძლებელია იმის დადგენა რეგისტრირებულია თუ არა საჯარო რეესტრში ზემოთ აღნიშნული უძრავი ქონება ან ფარავს თუ არა ვისიმე საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს წერილი (ს.ფ 39)

4.9. 2008 წლის 28 მაისის ამონაწერში საჯარო რეესტრიდან მიწის ( უძრავი ქონების) შესახებ მესაკუთრის განყოფილებაში ერთერთ მესაკუთრედ მითითებულია ე----- ქ.ბ-----, უფლების რეგისტრაციის თარიღი 24/05/2008 წელი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან მიწის ( უძრავი ქონების) შესახებ(ს.ფ.40-41)

4.10. ე----- მა-----ს მიერ წარდგენილი კომისიაში 2012 წლის 31 აგვისტოს შედგენილი საკადასტრო აზომვით ნახაზი, რომელშიც მითითებულია ქ.-----ს ქუჩის მიმდებარედ, არასასოფლო სამეურნეო მიწის ნაკვეთი აზომილი ფართი 19 კვ.მ. შენობა-ნაგებობა ერთი სართული ფართობი 19 კვ.მ. დაინტერესებული პირი ე-----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საკადასტრო აზომვითი ნახაზი დანართი 1, დანართი 2, (ს.ფ.42-43)

4.11. ე-----ს მიერ ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში წარდგენილი იქნა გ-----ს და ზ-----ს ერთობლივი განცხადება რომლებიც ხელმოწერით ადასტურებენ, რომ ე----- მცხოვრები ბ----- მ----- 1985 წლიდან დღემდე ნამდვილად ფლობს და სარგებლობს არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთის ფართით: 19 კვ.მ-ს და მასზე განთავსებულ შენობა ნაგებობას მდებარე მისამართზე: ქ-----ს ქუჩის მიმდებარედ. რომელი ხელმოწერის ნამდვილობაც დამოწმებულია ნოტარიულად .

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- განცხადება და სანოტარო აქტი, ორთო ფოტო (ს.ფ.44-46).

4.12. ბორჯომის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირის მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთების საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ წარდგენილი საბუთების შესწავლისა და მიწის ნაკვეთისა და შენობის ადგილზე დათვალიერების შედეგად 2012 წლის 26 სექტემბერს მიღო გადაწყვეტილება ე-----ს განცხადების დაკმაყოფილების თაობაზე და მოხდა საკუთრების უფლების აღიარება არასასოფლო-სამეურნეო 19 კვმ. მიწის ნაკვეთზე და დაევალა გადახდა 136.8 ლარის, რომლის გადახდის ქვითრის წარდგენის შემდეგ მოხდება საკუთრების უფლების მოწმობის გაცემა ე-----ზე ქ. ბ----- ქუჩის მიმდებარედ მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო 19 კვმ. მიწის ნაკვეთზე და ზედ მდგარ შენობა-ნაგებობაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ბორჯომის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირის მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთების საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2012 წლის 26 სექტემბრის მიმართვა (ს.ფ.47).

4.13. ე-----ს მიერ გადახდილი იქნა ას ოცდათექვსმეტი ლარი 80 თეთრი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- გადახდის ქვითარი(იხ.სფ.48)

4.14. ე-----ს 2012 წლის 09 ოქტომბერს ბორჯომის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირის მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთების საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ გადასცა

**საკუთრების უფლების მოწმობა N 8--, რომლითაც საკუთრებაში გადაეცა 19 კვმ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და ზედ მდგარი შენობა-ნაგებობა განაშენიანების ფართი 19კვმ. და დარეგისტრირდა ე-----ს საკუთრებად.**

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საკუთრების უფლების მოწმობა N 8--(ს.ფ.49)
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან(იხ.სფ.160-161).

**4.15. ხანძრის აქტით დადგენილია, რომ 2013 წლის 7 მარტს მომხდარი ხანძრის შედეგად განადგურდა ქ. ბ----- N--- 120 კვმ. ერთი საცხოვრებელი ბინა. მისვლის მომენტში ცეცხლი მთლიანად მოღებული ქონდა საცხოვრებელ სახლს, სახანძრო სამსახურის მიერ გამოყენებული იყო ხანძარსაწინააღმდეგო ძალები და საშუალებები, მათ შორის დაახლოებით 50 ტონა წყალი.**

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ხანძრის აქტით (იხ.სფ.15)

**4.16. ბორჯომის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 0- ივნისის მიმართვით დადგენილია, რომ შ-----  
----- დირექტორს, 2018 წლის 19 მაისის N18ა/018 წერილის პასუხად აცნობებენ, რომ არსებობს აღნიშნულ უძრავ ობიექტთან (ს/კ 6-2-0-7--) მისასვლელი ორი ქუჩა/გზა. ერთი მათგანი წარმოადგენს გამჭოლ საფეხმავლო გზას (ბილიკს), მეორე ქუჩა/გზა კი სავტომობილო გზაა, რომელიც წარმოადგენს ვ-----ს სახელობის ქუჩის გაგრძელებას და აღნიშნულ უძრავ ობიექტთან (ს/კ 6-2-0-7--) მთავრდება ჩი-----  
-თან მიმავალი აღნიშნული სავტომობილო გზის მონაკვეთი - ჩიხოვანი გზა-გასასვლელი - წარმოადგენს რამდენიმე ოჯახის საკუთრებაში და თანასაკუთრებაში არსებულ საკადასტრო ერთეულებთან მისასვლელ სავტომობილო გზას.**

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას

- ბორჯომის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 0- ივნისის მიმართვა(იხ.სფ.144).

**4.17. ა----- დირექტორის მიმართვით დადგენილია, რომ მათ ბალანსზე რიცხული სპეც. ნაგავმზიდავებიდან ვერცერთი მანქანა ვერ მოემსახურებათ, ვინაიდან ჩ---ი არსებული ავტოფარეხების გამო გზა არის ვიწრო და სპეც. ნაგავმზიდი ვერ მოხერხდება.**

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

მიმართვა(იხ.სფ.145).

**4.18. საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახურის ა-----  
----- დირექტორის მიმართვით დადგენილია, რომ ქ. ბ-----  
-----მდე მისასვლელი გზის მონაკვეთში სახანძრო ავტომანქანის  
გადაადგილება შესაძლებელია.**

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საგანგებო სიტუაციების მართვის სამსახურის ა-----  
--- დირექტორის მიმართვა(იხ.სფ.207-208).

**4.19. ახალციხის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 08 ნოემბრის  
განჩინებით დაინიშნა ექსპერტიზა, ექსპერტის წინაშე დასმული იქნა  
შემდეგი კითხვები: ა) ქ. ბ----- მ----- (ყ-----) ჩ---  
არსებული გზა შეესაბამება თუ არა ამ კატეგორიისათვის დადგენილ  
სტანდარტებს. ბ) ე---- მა-----ს (პ-----) აღიარებული მიწის ნაკვეთი  
ს/კ 6-2-0-6--, ზღუდავს თუ არა აღნიშნულ გზის სახელმწიფო  
სტანდარტით დადგენილ პარამეტრებს. გ) აღნიშნულ ნაკვეთზე  
არსებული შენობა-ნაგებობა შეესაბამება თუ არა ქ-----  
განაშენიანების გეგმას.**

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ახალციხის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 08 ნოემბრის განჩინება  
(იხ.სფ.163-165).

**4.20. ლ-----  
დასკვნაში ექსპერტი კვლევით ნაწილში განმარტავს:**

ა) მის მიერ ქ. ბ----- მ----- (ყ-----) ჩ--- არსებული  
გზა ადგილზე იქნა შესწავლილი მოპასუხე გ-----ს და მოპასუხე  
ე---- მა-----ს წარმომადგენლების მითითებით და თანდასწრებით.  
სამშენებლო ნორმებისა და წესების მიხედვით, ქალაქმშენებლობაში  
მანქანის სავალი გზის სიგანედ მეორე ხარისხოვანი გზებისთვის  
განსაზღვრულია 3,5 მეტრი, ერთი მოძრაობის ზოლი და  
ფენითმოსიარულეებისათვის ტროტუარის სიგანე უნდა შეადგენდეს  
0,75 მეტრს. აზომვითი სამუშაოებით დადგინდა, რომ გზის სიგანე  
მერყეობს 4,5 მ-დან 5,80 მ-დე. შესაბამისად ქ. ბ----- მ----- (ყ-----  
-----) ჩ--- არსებული გზის პარამეტრები აკმაყოფილებს  
სამშენებლო ნორმებში და წესებს მიითითებულ მოთხოვნებს.

ბ) კვლევის პროცესში აზომვითი სამუშაოებით დადაგინდა, რომ ქ. ბ-----  
----- მ----- (ყ-----) ჩ--- არსებული გზა არ იზღუდება

ე—-----ს საკუთრებაში არსებული ს/კ 6-2-0-6-- მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობა- ნაგებობით. ქალაქ თ----- მუნიციპალიტეტის საკრებულოს N1---- დადგენილების (24.06.2016წ) მუხლი 33-ის მე-2 პუნქტის მიხედვით: დაუშვებელია სამშენებლო მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობის ნაწილების და არქიტექტურული დეტალების ქუჩის, ან სხვა საზოგადოებრივ ტერიტორიაზე/სივრცეში, გრუნტის ზედაპირიდან 2,7 მ-მდე სიმაღლეზე: ა) აივნებისა და ერკერების შეჭრა 0,3 მ-ზე მეტად. ბ) სხვა არქიტექტურული დეტალების ნებისმიერი შეჭრა 0,3მ-ზე მეტად. გ) ფანჯრების ფრთების /დარაბების (ბოლომდე გაღებულ მდგომარეობაში) შეჭრა 0,6 მ-ზე მეტად. ამასთან ფანჯრების ფრთების/დარაბების (ბოლომდე გაღებულ მდგომარეობაში) შეჭრა დასაშვებია მხოლოდ იმ შემთხვევაში როდესაც ტროტუარის კიდის ვერტიკალურ წარმოსახვითი სბრტყიდან ფანჯრამდე დარჩენილი, ბუნებრივი (ხე-ნარგავები, გაზონი) ან/და ხელოვნური (განთების ბოზი, მცირე არქიტექტურული ფორმები) წინააღობისაგან თავისუფალი, გასასვლელის სიგანე არის მინიმუმ 1,2 მ. ე---- მა-----ს საკუთრებაში არსებული ს/კ 6-2-0-6-- მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობის სიმაღლე 2,7 მ-დეა და შესაბამისად შენობის სახურავის ფენილის შეჭრა სავალ გზაზე არ უნდა აღემატებოდეს 0,3 მ-ს. აზომვებით დადგინდა, რომ ფენილის შეჭრა სავალ გზაზე მერყეობს 0,25 მ- დან 0.27 მ-დე, შესაბამისად არ არის დარღვეული N 1---- დადგენილების (24.06.2016წ) მუხლი 33-ის მე-2 პუნქტის ბ) ქვეპუნქტით განსაზღვრული რეგულაცია.

გ) ექსპერტიზისათვის მიუწვდომელია ქ----- განაშენიანების გეგმა. ქ----- განაშენიანების გეგმის წარმოდგენის შემთხვევაში შესაძლებელი იქნება დადგინდეს ე-----ს საკუთრებაში არსებული ს/კ 6-2-0-6-- მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობა-ნაგებობა შეესაბამება თუ არა ქ----- განაშენიანების გეგმას.

ამავე დასკვნით დადგენილია, რომ: ა).ქ. ბ----- (ყ-----) ჩ---ი არსებული გზა შეესაბამება ამ კატეგორიისათვის დადგენილ სდანდარტებს.

ბ). ქ. ბ----- (ყ-----) ჩ---ი ე---- მა-----ს აღიარებული მიწის ნაკვეთის ს/კ. 6-2-0-6-- არ ზღუდავს გზის სახელმწიფო სტანდარტით დადგენილ გარემოებებს.

გ). ექსპერტიზისათვის მიუწვდომელია ქ----- განაშენიანების გეგმა. ქ----- განაშენიანების გეგმის წარმოდგენის შემთხვევაში შესაძლებელი იქნება დადგინდეს ე-----ს საკუთრებაში არსებული ს/კ 6-2-0-6-- მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობა-ნაგებობა შეესაბამება თუ არა ქ----- განაშენიანების გეგმას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ლ-----"-ს მიერ გაცემული დასკვნა N 1----. (ს.ფ.169-177).

4.21. გ-----ა 2018 წლის 07 ივნისს წარმოადგინა ალტერნატიული ექსპერტიზის შ-----"-ს მიერ გაცემული დასკვნა N 1----. ექსპერტის განმარტებით ჩატარებული კვლევიდან გამომდინარე, საქართველოში მოქმედი ნორმატიული აქტებისა და სხვა რეკომენდაციების გათვალისწინებით, აღნიშნული ობიექტის (ს/კ 6-2-0-6--) მიწის ნაკვეთზე მ-----ში მდებარე საცხოვრებელ სახლთან მისასვლელი- გამოსასვლელი გზის შესაბამის მონაკვეთებზე გამტარუნარიანობა მოძრაობის ორგანიზაციისა და უსაფრთხოების მოთხოვნების თვალსაზრისით- გათვალისწინებით არაა დამაკმაყოფილებელია, დასაშვებ ზღვრულ მნიშვნელობაზე დაბალია. ავტომობილების გადაადგილება საფრთხის შემცველია, ადგილი აქვს მოძრაობის უსაფრთხოების გაუარესებას. გაუთვალისწინებელ ექსტრემალურ სიტუაციებში სპეციალიზებული სატრანსპორტო საშუალებების (სახანძრო, სასწრაფო და სხვა) მოძრაობა შეუძლებელი იქნება.

სავალი გზის საშუალო ეფექტური სიგანე ცვალებადი სიდიდისაა (შემცირებულია, კრიტიკული 3,20 მ-ია), აღნიშნული გზის მონაკვეთზე, N---- მიმართულებით მარჯვნივ, არასწორხაზობრივად გავლებულია მაცხოვრებელთა ეზოების საზღვრები, ხოლო მარცხენა მხარეს უსისტემოდ განლაგებულია ბარაკული ტიპის ნაშენები-ნაგებობები. აღნიშნული ფაქტორები მნიშვნელოვნად ზღუდავენ ავტომობილთა მოძრაობის პირობებს და აუარესებენ ქუჩის მოცემული მონაკვეთის გამტანუნარიანობას.

ამავე დასკვნით დადგენილია, რომ ჩ---ი არსებობს თავისუფალი სივრცე, რომელიც შესაძლებელია გამოიყენებული იქნეს ჩ---ი მოძრავი ავტომობილების მობრუნების სივრცედ.

ასევე მითითებულია, რომ გზის ეფექტური სიგანე მინიმუმ 3.20მ.-ია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- შ-----"-ს მიერ გაცემული დასკვნა N 1----. (ს.ფ. 146-162);

### სამოტივაციო ნაწილი

#### 5.შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებული მასალებისა და მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებული მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ **გ-----ს** სასარჩელო მოთხოვნა არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

## **6. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა**

საქართველოს კონსტიტუცია, საქართველოს კანონი ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ, საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილება ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი.

## **7. სამართლებრივი შეფასება.**

7.1. საქართველოს კონსტიტუციის 42.1. მუხლის თანახმად, ყოველ ადამიანს უფლება აქვს თავისი დარღვეული, შეზღუდული, წარმეული ან სადავოდ ქცეული უფლების დაცვა-აღდგენისათვის მიმართოს სასამართლოს.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციული სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების მოთხოვნით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „დ“ ქ/პუნქტის თანახმად, 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 შედეგები.

განსახილველ შემთხვევაში სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია, რომ სადავო აქტი - ბორჯომის მუნიციპალიტეტის ფიზიკური და კერძო სამართლის

იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2012 წლის 09 ოქტომბრის ადმინისტრაციული აქტი, საოქმო გადაწყვეტილება N--- და საკუთრების უფლების მოწმობა N8-- წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს, რომლის კანონშესაბამისობაც სასამართლომ უნდა შეამოწმოს მოცემული სარჩელის ფარგლებში.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 17-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მოსარჩელე ვალდებულია დაასაბუთოს თავისი სარჩელი და წარადგინოს შესაბამისი მტკიცებულებები. მოპასუხე ვალდებულია წარადგინოს წერილობითი პასუხი (შესაგებელი) და შესაბამისი მტკიცებულებები.

ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის არარა აქტად აღიარების, ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების შესახებ სარჩელის წარდგენის შემთხვევაში მტკიცების ტვირთი ეკისრება ადმინისტრაციულ ორგანოს, რომელმაც გამოსცა ეს აქტი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილის თანახმად სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ.

ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის თანახმად კანონის მიზანია მართლზომიერ მფლობელობაში ან სარგებლობაში არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფო საკუთრების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიულ პირების ან კანონით გათვალისწინებულ სხვა ორგანიზაციულ წარმონაქმნების საკუთრების უფლების აღიარებით სახელმწიფოს საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისება და მიწის ბაზრის განვითარების ხელშეწყობა.

საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილების 1-ლი მუხლის მიხედვით, ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესი (შემდგომში – წესი) არეგულირებს მართლზომიერ მფლობელობაში ან სარგებლობაში არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან/და არასასოფლო-

სამეურნეო დანიშნულების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიული პირის ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნის საკუთრების უფლების აღიარების პროცედურებსა და პირობებს, განსაზღვრავს საკუთრების უფლების აღიარების უფლებამოსილების მქონე ორგანოს სამართლებრივ სტატუსს, კომპეტენციასა და სამართლებრივ საფუძვლებს, აგრეთვე საკუთრების უფლების აღიარების პროცესში მონაწილე მხარეთა უფლება-მოვალეობებს.

ამავე დადგენილების მექამე ნაწილის პირველი ნაწილის „ბ“ პუნქტის თანახმად საკუთრების უფლების აღიარებას ექვემდებარება სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული სასოფლო ან/და არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთები.

ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ პუნქტის თანახმად თვითნებურად დაკავებული მიწა – ამ კანონის ამოქმედებამდე ფიზიკური პირის მიერ თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), ასევე დაინტერესებული ფიზიკური პირის საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი (შენობით ან მის გარეშე), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე, ასევე კერძო სამართლის იურიდიული პირის საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე და რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტისათვის სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა;

სასამართლო განმარტავს, რომ მოცემულ შემთხვევაში მიწის ნაკვეთს, თვითნებურად დაკავების/მფლობელობის სტატუსი გააჩნია თუ მასზე თვითნებურად უფლება წარმოეშვა კანონის „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ ამოქმედებამდე (კანონი ამოქმედდა 2007 წელს).

მოცემულ შემთხვევაში ე-----ს მიერ ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში წარდგენილი იქნა ნოტარიულად დამოწმებული თვით გ-----ს და ზ-----ს ერთობლივი განცხადება რომლებიც ხელმოწერით ადასტურებდნენ, რომ ე----- მცხოვრები ბ----- მ----- 1985 წლიდან დღემდე ნამდვილად ფლობს და სარგებლობს არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთის ფართით: 19 კვ.მ-ს და მასზე განთავსებულ შენობა ნაგებობას მდებარე მისამართზე: ქ.-----ს ქუჩის მიმდებარედ, რითაც ცალსახად დასტურდებოდა, რომ სახეზ იყო თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი, რაც სრულად აკმაყოფილებდა ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „გ“ პუნქტის მოთხოვნებს, ამასთან დადგენილია, რომ მიწის ნაკვეთი არ მიეკუთვნება საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილების მესამე მუხლის მეორე ნაწილით განსაზღვრულ იმ მიწის ნაკვეთების კატეგორიას, რომლის საკუთრებაში აღიარებაც არ შეიძლება.

7.2. საქართველოს ადმინისტრაციულ საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების მოთხოვნით.

ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად თუ კანონით სხვა რამ არ არის დადგენილი, სარჩელი დასაშვებია, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას.

ლ----- დასკვნაში ექსპერტი კვლევით ნაწილით დადგენილია, რომ:

ა) ქ. ბ----- მ----- (ყ-----) ჩ-----ი არსებული გზა ადგილზე იქნა შესწავლილი მოპასუხე გ-----ს და მოპასუხე ე----- მა-----ს წარმომადგენლების მითითებით და თანდასწრებით. სამშენებლო ნორმებისა და წესების მიხედვით, ქალაქმშენებლობაში მანქანის სავალი გზის სიგანედ მეორე ხარისხოვანი გზებისთვის განსაზღვრულია 3,5 მეტრი, ერთი მოძრაობის ზოლი და ფეხით მოსიარულეებისათვის ტროტუარის სიგანე უნდა შეადგენდეს 0,75 მეტრს. აზომვითი სამუშაოებით დადგინდა, რომ გზის სიგანე მერყეობს 4,5 მ-დან 5,80 მ-დე. შესაბამისად ქ. ბ----- მ----- (ყ-----) ჩ-----ი არსებული გზის პარამეტრები აკმაყოფილებს სამშენებლო ნორმებში და წესებში მითითებულ მოთხოვნებს.

ბ) კვლევის პროცესში აზომვითი სამუშაოებით დადაგინდა, რომ ქ. ბ-----  
მ----- (ყ-----) ჩ---ი არსებული გზა არ იზღუდება ე-----  
--ს საკუთრებაში არსებული ს/კ 6-2-0-6-- მიწის ნაკვეთზე არსებული  
შენობა- ნაგებობით. ქალაქ თ----- მუნიციპალიტეტის საკრებულოს N1----  
დადგენილების (24.06.2016წ) მუხლი 33-ის მე-2 პუნქტის მიხედვით:  
დაუშვებელია სამშენებლო მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობის  
ნაწილების და არქიტექტურული დეტალების ქუჩის, ან სხვა საზოგადოებრივ  
ტერიტორიაზე/სივრცეში, გრუნტის ზედაპირიდან 2,7 მ-მდე სიმაღლეზე: ა)  
აივნებისა და ერკერების შეჭრა 0,3 მ-ზე მეტად. ბ) სხვა არქიტექტურული  
დეტალების ნებისმიერი შეჭრა 0,3მ-ზე მეტად. გ) ფანჯრების ფრთების  
/დარაბების (ბოლომდე გაღებულ მდგომარეობაში) შეჭრა 0,6 მ-ზე მეტად.  
ამასთან ფანჯრების ფრთების/დარაბების (ბოლომდე გაღებულ  
მდგომარეობაში) შეჭრა დასაშვებია მხოლოდ იმ შემთხვევაში როდესაც  
ტროტუარის კიდის ვერტიკალურ წარმოსახვითი სბრტყიდან ფანჯრამდე  
დარცენილი, ბუნებრივი (ხე-ნარგავები, გაზონი) ან/და ხელოვნური (განთების  
ბოზი, მცირე არქიტექტურული ფორმები) წინაღობისაგან თავისუფალი,  
გასასვლელის სიგანე არის მინიმუმ 1,2 მ. ე---- მა-----ს საკუთრებაში  
არსებული ს/კ 6-2-0-6--, მიწის ნაკვეთზე არსებული შენობის სიმაღლე 2,7  
მ-დეა და შესაბამისად შენობის სახურავის ფენილის შეჭრა სავალ გზაზე არ  
უნდა აღემატებოდეს 0,3 მ-ს. აზომვებით დადგინდა, რომ ფენილის შეჭრა  
სავალ გზაზე მერყეობს 0,25 მ- დან 0.27 მ-დე, შესაბამისად არ არის  
დარღვეული N 1---- დადგენილების (24.06.2016წ) მუხლი 33-ის მე-2 პუნქტის ბ)  
ქვეპუნქტით განსაზღვრული რეგულაცია.

ამავე დასკვნით დადგენილია, რომ: ა).ქ. ბ----- (ყ-----  
---) ჩ---ი არსებული გზა შეესაბამება ამ კატეგორიისათვის დადგენილ  
სდანდარტებს.

ბ). ქ. ბ----- (ყ-----) ჩ---ი ე---- მა-----ს  
აღიარებული მიწის ნაკვეთის ს/კ. 6-2-0-6-- არ ზღუდავს გზის სახელმწიფო  
სტანდარტით დადგენილ გარემოებებს.

ამასთან სასამართლო ყურადღებას ამ ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ ქ-----  
----- მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა და საკადასტრო რუკა დამტკიცდა  
2008 წლის 6 თებერვალს, ხოლო ე-----ს მიერ ფიზიკური და კერძო  
სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში)  
არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში  
წარდგენილი ნოტარიულად დამოწმებული თვით გ-----ს და ზ-----  
--ს ერთობლივი განცხადებით დადგენილია, რომ ე----- მცხოვრები ბ---  
----- მ----- 1985 წლიდან დღემდე ნამდვილად ფლობს და სარგებლობს  
არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთის ფართით: 19 კვ.მ-ს და მასზე  
განთავსებულ შენობა ნაგებობას, შესაბამისად შენობა-ნაგებობა 1985 წელს

უკვე არსებობს და აღნიშნული შენობა-ნაგებობა წინააღმდეგობაში ვერ მოვა 2008 წელს დამტკიცებულ გენერალური გეგმასა და საკადასტრო რუკასთან, უფრო მეტიც თუ დადგინდებოდა, რომ აღნიშნული გეგმა ეწინააღმდეგება ქ-----  
----- მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმას და საკადასტრო რუკას, აღნიშნულ შემთხვევაშიც პირდაპირი და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანი ვერ მიაღებოდა მოსარჩელე გ----- და დავის უფლება ექნებოდა ბორჯომის მუნიციპალიტეტს.

სასამართლო ასევე განმარტავს, რომ მიუხედავად იმისა, რომ მეორე შეკითხვაზე პასუხის გაცემისთვის ექსპერტს გამოყენებული აქვს ქალაქ თ-----  
- მუნიციპალიტეტის საკრებულოს N1---- დადგენილების (24.06.2016წ) მუხლი 33-ის მე-2 პუნქტი, ეს ვერ განდება საფუძველი ექსპერტიზის დასკვნის აღნიშნულ ნაწილში გაუზიარებლობის, რადგან წარმოდგენილი არ არის რაიმე მტკიცებულება, რომ მითითებული 33-ის მე-2 პუნქტი წინააღმდეგობაში მოდის ქ. ბ----- შესაბამის დადგენილებით/ასეთი არსებობის/ შემთხვევაში დარეგულირებულ სამართლებრივ ურთიერთობასთან.

სასამართლო ასევე ყურადღებას აქცევს თვით მოსარჩელის მიერ ჩატარებულ ალტერნატიული ექსპერტიზის შ-----  
-----"-ს მიერ გაცემული N 1---- დასკვნას, რომლის მიხედვით დადგენილია, რომ ჩ---ი არსებობს თავისუფალი სივრცე, რომელიც შესაძლებელია გამოიყენებული იქნეს ჩ---ი მოძრავი ავტომობილების მობრუნების სივრცედ და ექსპერტიზის მიერ დადგენილ გარემოებას, სავალი გზის საშუალო ეფექტური სიგანე ცვალებადი სიდიდისაა, შემცირებულია, კრიტიკული 3,20 მ-ია, ხოლო აღნიშნული ადგილი მდებარეობს არა მოპასუხის მიერ აღიარებულ შენობა-ნაგებობასთან, არამედ მოსარჩელის ტერიტორიაზე შესასვლელ ჭიშკართან, რაც დადასტურებულია მხარეთა განმარტებებით.

სასამართლო ვერ გაიზიარებს ალტერნატიული ექსპერტიზის შ-----  
-----"-ს მიერ გაცემული დასკვნა N 1----. რადგან დასკვნა არის ზოგადი ხასიათის, არ ადგენს გარემოებას სადავო უძრავ ქონებასთან გზის მდგომარეობა როგორია, ეწინააღმდეგება თუ არა აღნიშნულ კატეგორიის გზების სტანდარტებს, უთითებს, რომ ექსტრემალურ სიტუაციებში სპეციალიზებული სატრანსპორტო საშუალებების: სახანძრო, სასწრაფოს მოძრაობა შეუძლებელი იქნება, მაშინ როდესაც ხანძრის აქტით დადგენილია, რომ 2013 წლის 7 მარტს მომხდარი ხანძრის შედეგად განადგურდა ქ. ბ-----  
----- N---- 120 კვმ. ერთი საცხოვრებელი ბინა. მისვლის მომენტში ცეცხლი მთლიანად მოდებული ქონდა საცხოვრებელ სახლს, სახანძრო სამსახურის მიერ გამოყენებული იყო ხანძარსაწინააღმდეგო ძალები და საშუალებები, მათ შორის დაახლოებით 50 ტონა წყალი, რითაც დასტურდება, რომ სახანძრო სპეციალური მანქანა შემთხვევის ადგილას მისული იყო, ამასთან სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ საგანგებო

სიტუაციების მართვის სამსახურის ა-----  
დირექტორის მიმართვით დადგენილია, რომ ქ. ბ-----მდე  
მისასვლელი გზის მონაკვეთში სახანძრო ვტომანქანის გადაადგილება  
შესაძლებელია და ბორჯომის მუნიციპალიტეტის მერიის 2018 წლის 0- ივნისის  
მიმართვით დადგენილია, რომ არსებობს აღნიშნულ უძრავ ობიექტთან (ს/კ 6-2-  
.0-7--) მისასვლელი ორი ქუჩა/გზა. ერთი მათგანი წარმოადგენს გამჭოლ  
საფეხმავლო გზას (ბილიკს), მეორე ქუჩა/გზა კი სავტომობილო გზაა, რომელიც  
წარმოადგენს ვ-----ს სახელობის ქუჩის გაგრძელებას და აღნიშნულ  
უძრავ ობიექტთან (ს/კ 6-2-0-7--) მთავრდება ჩიხით და ასევე აღნიშნული  
დასკვნა ეწინააღმდეგება ლ-----  
----- დასკვნას, რომლითაც ერთმნიშვნელოვნად დასტურდება, რომ  
სამშენებლო ნორმებისა და წესების მიხედვით, ქალაქმშენებლობაში მანქანის  
სავალი გზის სიგანედ მეორე ხარისხოვანი გზებისთვის განსაზღვრულია 3,5  
მეტრი, ერთი მოძრაობის ზოლი და ფეხით მოსიარულეებისათვის  
ტროტუარის სიგანე უნდა შეადგენდეს 0,75 მეტრს. აზომვითი სამუშაოებით  
დადგინდა, რომ გზის სიგანე მერყეობს 4,5 მ-დან 5,80 მ-დე. შესაბამისად ქ. ბ--  
----- მ----- (ყ-----) ჩ---ი არსებული გზის პარამეტრები  
აკმაყოფილებს სამშენებლო ნორმებში და წესების მითითებულ მოთხოვნებს  
და ქ. ბ----- (ყ-----) ჩ---ი არსებული გზა  
შეესაბამება ამ კატეგორიისათვის დადგენილ სდანდარტებს და ქ. ბ-----  
----- (ყ-----) ჩ---ი ე---- მა-----ს აღიარებული მიწის ნაკვეთის  
ს/კ. 6-2-0-6-- არ ზღუდავს გზის სახელმწიფო სტანდარტით დადგენილ  
გარემოებებს.

რაც შეეხება იმ გარემოებას, რომ ის არ ყოფილა მიწვეული ადმინისტრაციული  
წარმოების დროს, სამართლო დამატებით განმარტავს შემდეგს:

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მეორე მუხლის „ბ“  
ქვეპუნქტის თანახმად დაინტერესებული მხარე – ნებისმიერი ფიზიკური ან  
იურიდიული პირი, ადმინისტრაციული ორგანო, რომლებთან დაკავშირებითაც  
გამოცემულია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, აგრეთვე რომლის  
კანონიერ ინტერესზე პირდაპირ და უშუალო გავლენას ახდენს  
ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან ადმინისტრაციული ორგანოს  
ქმედება.

მოცემულ შემთხვევაში გ----- ვერ ჩაითვლება იმ დაინტერესებულ  
პირად, რომლის მმიწვევის ვალდებულებაც ქონდა კომისიას საკითხის  
განხილვისა, რადგან სადავო ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-  
სამართლებრივი აქტი მის კანონიერ ინტერესზე ზემოაღნიშნული გარემოებათა  
გათვალისწინებით არათუ პირდაპირ და უშუალო გავლენას, არამედ საერთო  
არ ახდენს რაიმე გავლენას, რაც დასტურდება ასევე აღიარების კომისიაში  
წარდგენილი მისი ნოტარიულად დამოწმებული განცხადებით, რომელიც

ადასტურებდა უძრავი ქონების აღიარებისათვის სავალდებულო გარემოებას, რომ ე----- მცხოვრები ბ----- მ----- 1985 წლიდან დღემდე ნამდვილად ფლობს და სარგებლობს არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთის ფართით: 19 კვ.მ-ს და მასზე განთავსებულ შენობა ნაგებობას.

რაც შეეხება სარჩელში მითითებულ გარემოებას, რომ ჩ---ი მცხოვრებ მეზობლებს საკუთარ ეზოებში არ გააჩნიათ მანქანის სადგომები და ჩ---ი არ არსებობს მანქანების პარკირებისთვის ადგილი, ამიტომ აჩერებენ ავტომანქანის სავალ ნაწილზე მანქანებს, აღნიშნული საკითხი-ავტომანქანათა არასწორი გაჩერება მიეკუთვნება სხვა რეგულირებას სფეროს და არა მოცემულ დავის საგანს და ამასთან მნიშვნელოვანის მის მიერ ჩატარებული ექსპერტიზის მიერ დადგენილი გარემოება, რომ ჩ---ი არსებობს თავისუფალი სივრცე, რომელიც შესაძლებელია გამოიყენებული იქნეს ჩ---ი მოძრავი ავტომობილების მობრუნების სივრცედ.

7.3. ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ საქართველოს კანონის 51-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვის საფუძველია დაინტერესებული პირის მიერ წერილობითი განცხადების წარდგენა კომისიაში.

ამავე მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად თუ კანონით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის დასადასტურებლად დაინტერესებულმა პირმა უნდა წარადგინოს:

ა) მიწის თვითნებურად დაკავების დამადასტურებელი დოკუმენტი ან/და მოწმის ჩვენება;

ბ) მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი, ხოლო ამ კანონის მე-3 მუხლის მე-3 პუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევაში – მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი, რომელზედაც მითითებული უნდა იყოს მაგისტრალური მილსადენის ადგილმდებარეობა და მაგისტრალურ მილსადენსა და მიწის ნაკვეთს შორის მანძილი;

გ) ინფორმაცია საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის ოდენობის დასადგენად;

დ) დაინტერესებული პირის საიდენტიფიკაციო დოკუმენტების ასლები.

ამავე მუხლის მეხუთე ნაწილის თანახმად თუ დაინტერესებული პირის მოთხოვნა თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მთლიანად ან ნაწილობრივ აკმაყოფილებს ამ კანონით განსაზღვრულ პირობებს და კომისია დადებით გადაწყვეტილებას მიიღებს, კომისია დაინტერესებულ პირს უგზავნის წერილობით შეტყობინებას

საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის შესაბამისი ოდენობისა და მისი სრულად გადახდის ვალდებულების თაობაზე. თუ დაინტერესებული პირი გადაიხდის საკუთრების უფლების აღიარების საფასურის წერილობითი შეტყობინებით დადგენილ ოდენობას, კომისია გასცემს საკუთრების უფლების მოწმობას და დამოწმებულ საკადასტრო აგეგმვით/აზომვით ნახაზს, რომელზედაც სხვა საკადასტრო მონაცემებთან ერთად ასახული უნდა იყოს საკუთრების უფლება აღიარებული მიწის ნაკვეთისა და მასზე განთავსებული შენობის საზღვრები და ფართობი.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში კომისიის მიერ შესწავლილი და გამოკვლეული იქნა უძრავი ქონების საკუთრების აღიარების საკითხი, რის საფუძველზეც დადგინდა, რომ დაინტერესებული პირის ე-----ს მოთხოვნა საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ (წარდგენილი დოკუმენტაცია) აკმაყოფილებდა „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონისა და საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილება ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესისა და საკუთრების უფლების მოწმობის ფორმის დამტკიცების შესახებ, განსაზღვრულ პირობებს, რადგან ე----- ითხოვდა საკუთრების უფლების აღიარებას უძრავ ქონებაზე, რომელიც წლების განმავლობაში 1985 წლიდან უწყვეტად იმყოფებოდა მის მფლობელობაში, რაც დადასტურებული თვით გ-----ს ნოტარიულად დამოწმებული განცხადებით, წარდგენილი ქონდა აღიარებისათვის კანონით გათვალისწინებული ყველა დოკუმენტაცია, რის გამოც კომისიამ კანონის მოთხოვნათა შესაბამისად მიიღო გადაწყვეტილება ე-----ს განცხადების დაკმაყოფილების თაობაზე.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით სასამართლო უფლებამოსილია გამოიტანოს გადაწყვეტილება ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობის შესახებ, თუ ადმინისტრაციული აქტი ეწინააღმდეგება კანონს და ის პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მას.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 60<sup>1</sup> მუხლში ჩამოთვლილია ის საფუძვლები, რომელთა არსებობის შემთხვევაშიც შესაძლებელია ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა. კერძოდ, დასახელებული მუხლის პირველი ნაწილი ადგენს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება

კანონს, ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადებისა ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად 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.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ აქტის ბათილობას იწვევს კანონის ისეთი დარღვევა, რომლის არ არსებობის შემთხვევაში ადმინისტრაციული ორგანო მიერ განსახილველ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ საქმის მასალებით არ დასტურდება, ხოლო მოსარჩელის მიერ სასამართლოში ვერ იქნა წარმოდგენილი მტკიცებულებები, რომლითაც დადასტურდებოდა, რომ სადავო ადმინისტრაციული აქტის მომზადება-გამოცემისას დაირღვა კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნები, რომლის არარსებობის შემთხვევაშიც ზემოაღნიშნულ საკითხზე მიღებული იქნებოდა სხვაგვარი გადაწყვეტილება, რაც ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძველი შეიძლება გამხდარიყო. სადავო ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტის გამოცემისას ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ სრულყოფილად იქნა გამოკვლეული საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებები და სათანადო შეფასების შედეგად გამოიცა აქტი.

ზემოაღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, გ-----ს სარჩელი უსაფუძვლო და დაუსაბუთებელია, გასაჩივრებული სადაო აქტი მიღებულია კანონმდებლობით დადგენილ მოთხოვნათა გათვალისწინებით და შესაბამისად არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი, ვინაიდან ადგილი არა აქვს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60<sup>1</sup> მუხლით გათვალისწინებულ კანონის დარღვევას, გასაჩივრებულ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებში ასახული კონკრეტული ურთიერთობის მოწესრიგება შეესაბამება მათი გამოცემის სამართლებრივ საფუძვლებს და წინააღმდეგობაში არ მოდის მოცემული ურთიერთობის მარეგულირებელ სამართლებრივ ნორმებთან, რის გამოც გ-----ს სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

## **8. საპროცესო ხარჯები.**

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის

თანახმად, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ, ხოლო ამავე კოდექსის 37-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სასამართლო ხარჯებს მოიცავს სახელმწიფო ბაჟი, რაც მოსარჩელის მიერ გადახდილია. ამდენად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ არ არსებობს მოსარჩელეზე სახელმწიფო ბაჟის დაკისრების სამართლებრივი საფუძველი, ხოლო მის მიერ სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი უნდა ჩაითვალოს ბიუჯეტში გადახდილად.

სასამართლო ხარჯებს შეადგენს სახელმწიფო ბაჟი და საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯები. სასამართლოს გარეშე ხარჯებს წარმოადგენს ადვოკატისათვის გაწეული ხარჯები, დაკარგული ხელფასი (განაცდური), მტკიცებულებათა უზრუნველსაყოფად გაწეული ხარჯები, აგრეთვე მხარეთა სხვა აუცილებელი ხარჯები.

წარმოდგენილი ქვითრით დასტურდება ე-----ს მიერ ლ-----ის ეროვნული ბიუროსათვის გადახდილის 250 (ორასსორმოცდაათი) ლარი, ამიტომ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ლ-----ის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის ჩატარების ხარჯი 250(ორას ორმოცდაათი) ლარი უნდა დაეკისროს მოსარჩელე გ----- ე---- მა-----ს სასარგებლოდ.

### **სარეზოლუციო ნაწილი**

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-2, მე-5,22-ე,32-ე მუხლებითა და საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 38-39-ე,243-244-ე, 247-249-ე,257-258-ე მუხლებით და

### **გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა**

1. გ-----ს სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;
2. ლ-----ის ეროვნული ბიუროს ექსპერტიზის ჩატარების ხარჯი 250(ორას ორმოცდაათი) ლარი დაეკისროს მოსარჩელე გ----- ე---- მა-----ს სასარგებლოდ.
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის გადაცემის მომენტიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში სააპელაციო საჩივრის შეტანის გზით თ----- სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის ქ.№7ა) ახალციხის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით (ქ. ახალციხე, მებაღიშვილის ქ. N62)

**მოსამართლე:**

**გია ბერაია**