

საქმე № 140310019002844608

საქმე № 3/21-19



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

19 მარტი, 2019 წელი

ქ. გორი

შესავალი ნაწილი

**გორის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე დავით პაპუაშვილი**

სხდომის მდივანი ნინო მურადაშვილი

მოსარჩელე: მ----- ლ-----ი

წარმომადგენლები: ჯ----- ლ-----ი და ზ----- მ-----ი

მოპასუხე: კასპის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია

წარმომადგენლები: მ----- დ----- და ზ----- კ-----

მესამე პირი (სასკ მე-16 მუხლის მე-2 ნაწილით): ი---- ლ-----ი

დავის საგანი: ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა, ახლის გამოცემის დავალდებულება

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.2. საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის შესახებ კასპის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებულ ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019 წლის 01 თებერვლის № 40 განკარგულების ბათილად ცნობა.

1.2. კასპის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის დავალდებულება, გამოსცეს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, საჯარო რეესტრის 2017 წლის 29 მარტის № 104625 წერილის საფუძველზე, დღეის მდგომარეობით რეესტრში № 6--1--3--0-- და № 6--1--3--0-- საკადასტრო კოდებით მ----- ლ-----ის საკუთრებაში რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებს შორის მდებარე 489 მ² სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ფართზე მისი საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე.

სარჩელის თანახმად, მ----- ლ-----ს (პირ. № 0-----) კასპის მუნიციპალიტეტის სოფელ ბ-----ში 1970 წლიდან საკუთრებაში აქვს ორი საკარმიდამო მიწის ნაკვეთი, რომელთა შორის არსებობს სახელმწიფო საკუთრების 489 მ² მიწის ფართი, რასაც ამავე პერიოდიდან ფლობს, როგორც საკუთარს; მან მიმართა საჯარო რეესტრის სამსახურს და მოითხოვა ამ ფართის რეგისტრაცია, თუმცა, ვინაიდან არ გააჩნდა მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტი, მასალები გადაიგზავნა კასპის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიაში, რომელმაც უარი უთხრა ამ უფლების აღიარებაზე იმ მოტივით, რომ საჯარო რეესტრის ოფიციალურ კვებგვერდზე არსებული ორთოფოტოს მიხედვით, იქ იყო საერთო სარგებლობის გზა.

გორის რაიონული სასამართლოს გადაწყვეტილებით აღნიშნული აქტი სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი და საქმის გარემოებების ხელახლა გამოკვლევა დაევალა მოპასუხეს.

მიუხედავად ამისა, კომისიამ სათანადოდ არ გამოიკვლია საქმის ფაქტობრივი გარემოებები, იგი კვლავ დაეყრდნო საჯარო რეესტრიდან გამოთხოვილ ინფორმაციას იმის შესახებ, სადავო მონაკვეთი წარმოადგენდა გზას, დამატებით დაურთო სოფლის მოსახლეობის (მოსარჩელესთან დაპირისპირებული პირების) მიერ შედგენილი აქტი, რომელშიც ისინი მიუთითებენ, რომ სადავო მონაკვეთი არის გზა;

გზის არსებობის დადასტურება კი ხდება სხვა სახის მტკიცებულებებით და არა მოსახლეობის მიერ გამოკითხვის ოქმით; საჯარო რეესტრის მონაცემები არის დაუზუსტებელი, დაურეგისტრირებელი და, შესაბამისად, მცდარი.

2. მოპასუხისა და მესამე პირის პოზიცია

მოპასუხემ სარჩელი არ სცნო, მიუთითა და განმარტა, სასამართლოს დავალების შესაბამისად, დამატებით და სრულყოფილად გამოიკვლია საქმის გარემოებები, დამატებით გამოიკითხა მოსახლეობა, რის შედეგადაც დადგინდა, რომ ასალიარებელი მიწის ფართობი წარმოადგენს საერთო სარგებლობის გზას და ამ გზის ბოლოს, ი---- ლ-----
-----ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე, დატანილია კარი; მისი ოჯახი სახლამდე მისასვლელად გადაადგილდებოდა სწორედ ამ გზით; ასევე, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან გამოთხოვილი იქნა ინფორმაცია, რომლის თანახმადაც, სადავო მონაკვეთზე, საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში დაცული „კადასტრისა და მიწის რეგისტრაციის“ (KFW თანადაფინანსებით) პროექტის სისტემური აღწერების შედეგად მიღებულ ინტეგრირებულ გრაფიკულ მონაცემთა ბაზაში ფიქსირდება "გზა/ქუჩა"; ადმინისტრაციული წარმოების შედეგად დადგინდა, რომ სადავო ფართი წარმოადგენს საერთო სარგებლობის საუბნო გზას, რაც ფაქტობრივად დაიკავა მოსარჩელემ; ამით კი ი---- ლ-----
-----ს შეეზღუდა თავის საკუთრებამდე მისასვლელი გზა; სადავო ტერიტორიის აღიარება სცილდება აღიარების კომისიის კომპეტენციის ფარგლებს.

მესამე პირი - ი---- ლ-----ი სასამართლო სხდომაზე არ გამოცხადდა. მის მიერ წარმოდგენილი შესაგებლის თანახმად, იგი არ ეთანხმება სასარჩელო მოთხოვნებს, რადგან სადავო მიწა არასოდეს ყოფილა მოსარჩელის მფლობელობაში და მ----- ლ-----ი დავის დაწყებამდე 3-4 წლის წინ დაეუფლა ამ მიწას.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

მხარეთა შორის უდავო ფაქტობრივი გარემოებები არ დადგენილა.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. კასპის მუნიციპალიტეტის სოფელ ბ-----ში № 6--1--3--0-- და № 6--1--3--0-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები წარმოადგენს მ----- ლ-----ის საკუთრებას;

მტკიცებულება: საჯარო რეესტრის სიტუაციური ნახაზი (ს. ფ. 46-47), გორის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 7 აგვისტოს გადაწყვეტილება (საქმე № 140310018002473432, საქმე № 3/137-18, ს. ფ. 51).

3.2.2. ამ ორ ნაკვეთს შორის არსებობს სახელმწიფო საკუთრების 489 მ² მიწის ფართი;

მტკიცებულება: საჯარო რეესტრის 2018 წლის 30 ივლისის № 330921 მომართვაზე თანდართული სიტუაციური ნახაზი (ს. ფ 46-47).

3.2.3. კასპის მუნიციპალიტეტის სოფელ ბ-----ში № 6--1--3--0-- და № 6--1--3--0-- საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები წარმოადგენს ი---- ლ-----ის მამის, გარდაცვლილი ი----- ლ-----ის საკუთრებას.

მტკიცებულება: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალური ვებგვერდები h-----
----- და h-----
-----, მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.2.4. მ----- და ი----- ლ-----ების საკუთრებები ესაზღვრება ერთმანეთს, ი----- ლ-----ის № 6--1--3--0-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ საკუთრებამდე არსებობს სხვა მისასვლელი გზა დასავლეთის მხრიდან.

მტკიცებულება: საჯარო რეესტრის 2018 წლის 30 ივლისის № 330921 (ს. ფ 46-47) და 2019 წლის 21 იანვრის №24776/17 (ს.ფ 97) მომართვებზე თანდართული სიტუაციური ნახაზები, მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.2.5. საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ კასპის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას 2017 წლის 29 მარტის მიმართვით გადაუგზავნა მ----- ლ-----ის მიერ რეესტრის სამსახურში წარდგენილი მასალები მის მიერ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებასა თუ მასზე უარის თქმის შესახებ საკითხის განსახილველად.

მტკიცებულება: გორის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 7 აგვისტოს გადაწყვეტილება (საქმე № 140310018002473432, საქმე № 3/137-18, ს. ფ. 51)

3.2.6. კასპის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ მ----- ლ-----ს

2018 წლის 28 მაისის № 291 აქტით უარი ეთქვა თვითნებურად დაკავებულ მიწის ფართზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე იმ საფუძველით, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებგვერდზე არსებული მონაცემებით (ორთოფოტო), ეს ფართი წარმოადგენს გზას, ასევე, ამ ფართზე მიმდინარეობს სასამართლო დავა;

მტკიცებულება: გორის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 7 აგვისტოს გადაწყვეტილება (საქმე № 140310018002473432, საქმე № 3/137-18, ს. ფ. 52)

3.2.7. გორის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 7 აგვისტოს გადაწყვეტილებით აღნიშნული აქტი სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნა ცნობილი და საქმის გარემოებების ხელახლა გამოკვლევა დაევალა მოპასუხეს.

მრკიცებულება: გორის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 7 აგვისტოს გადაწყვეტილება (ს.ფ. 49-62).

3.2.8. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 21 იანვრის მიმართვის მიხედვით, სიტუაციურ ნახაზზე დატანილი ობიექტი „შავი ზოლებით“ (სადავო მონაკვეთი), წარმოადგენს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში დაცული „კადასტრისა და მიწის რეგისტრაციის“ (KFW თანადაფინანსებით) პროექტის სისტემური აღწერების შედეგად მიღებულ ინტეგრირებულ გრაფიკულ მონაცემთა ბაზას, სადაც ფიქსირდება ჩანაწერი „გზა/ქუჩა“;

მტკიცებულება: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 21 იანვრის მიმართვა № 21562 და თანდართული სიტუაციური ნახაზი (ს. ფ. 96-98).

3.2.9. ე----, გ---, ნ----- ი-----ების, გ----- და მ----- ლ-----ების, მ----- ბ----ის, ც----- ა-----ის, ს----- ჩ-----ის სანოტარო წესით დამოწმებული ხელწერილის თანახმად (აქტი), მ----- ლ-----მა 1974 წლიდან თვითნებურად დაიკავა № 6--1--3--0-- და № 6--1--3--0-- საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთებს შორის მდებარე 489 მ² სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელსაც დღემდე უწყვეტად ფლობს, როგორც საკუთარს.

მტკიცებულება: სანოტარო წესით დამოწმებული აქტი. (ს.ფ. 41-43).

3.2.10. კასპის მუნიციპალიტეტის მერის წარმომადგენლის 2019 წლის 28 იანვრის მოხსენებითი ბარათის მიხედვით, მის მიერ შესწავლილი იქნა სადავო საკითხი, გამოიკითხა მეზობლები და დადგინდა, რომ სადავო მონაკვეთი იყო სოფლის საერთო სარგებლობის გზა, რომელიც მ----- ლ-----მა გადაკეტა თვითნებურად პირადი სარგებლობისათვის;

მოხსენებით ბარათს თან ახლავს ი---- ლ-----ის განცხადება და მეზობლების ხელმოწერები, რომლის მიხედვითაც, სადავო მიწა იყო სასოფლო დანიშნულების, რაზეც დადიოდა ი----- ლ-----ი და ვ---- ლ-----ის მამა - ა----- ლ-----ი; მ----- ლ-----მა თვითნებურად გადაკეტა ი---- (ი-----) ლ-----ის სახლთან და ვ---- ლ-----ის ნაკვეთთან მისასვლელი გზა და გააკეთა სათავსოები; დღეს კი ცდილობს მის დაკანონებას და არ აძლევს ამ მიწაზე გავლის საშუალებას; განცხადებას ხელს აწერს 15 პირი;

მტკიცებულება: კასპის მუნიციპალიტეტის მერის წარმომადგენლის 2019 წლის 28 იანვრის მოხსენებითი ბარათი, თანდართული განცხადება (ს. ფ. 104-105).

3.2.11. კასპის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019 წლის 01 თებერვლის № 40 განკარგულებით მ----- ლ-----ის მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდა იმ მოტივით, რომ სადავო მონაკვეთი არის საერთო სარგებლობის შიდა საუბნო გზა.

მტკიცებულება: 2019 წლის 01 თებერვლის № 40 განკარგულება (ს. ფ. 66-67).

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლომ განიხილა რა მოცემული საქმე, მოისმინა მხარეთა განმარტებები, მიაჩნია, რომ სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს, რამდენადაც წარმოდგენილი მტკიცებულებებით დასტურდება, რომ სადავო მიწის ნაკვეთი წარმოდგენს საერთო სარგებლობის შიდა საუბნო გზას.

5. კანონები, რომლითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ" საქართველოს კანონი, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი.

6. სამართლებრივი შეფასება

დადგენილია, რომ კასპის მუნიციპალიტეტის სოფელ ბ-----ში № 6--1--3--0-- და № 6--1--3--0-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები წარმოადგენს მ----- ლ-----ის საკუთრებას.

ამ ორ ნაკვეთს შორის არსებობს სახელმწიფო საკუთრების 489 მ² მიწის ფართი, რაც თვითნებურად აქვს დაკავებული მ----- ლ-----ს.

მოცემულ შემთხვევაში, უნდა გაირკვეს, მითითებული 489 მ² მიწის ფართი წარმოადგენს თუ არა საერთო სარგებლობის გზას.

ამ საკითხის გარკვევის მიზნით უნდა განისაზღვროს ისეთი მტკიცებულება(ები) რომელიც შეიცავს მოდავე მხარეთა საკუთრების შესახებ საკადასტრო აზომვით მონაცემებს და ამავე დროს გააჩნია უტყუარობისა და სიზუსტის, შესაბამისად, სანდოობის მაღალი ხარისხი.

მოსარჩელისა და მესამე პირის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთების იურიდიულ საზღვრებსა და ადგილმდებარეობასთან, ასევე საკუთრებასთან მიმართებაში საქმეზე წარმოდგენილია საკადასტრო აზომვითი მონაცემების შემცველი ორი მტკიცებულება: 1. დღევანდელი რეგისტრირებული მონაცემები (ე. წ. წითელი ფენა) და 2. საჯარო რეესტრში დაცული გერმანია-საქართველოს ერთობლივი პროექტის საფუძველზე (KFW) შესრულებული (ე. წ. ყვითელი ფენა) საკადასტრო აზომვითი ნახაზები.

ამ ორ მტკიცებულებაში ასახული მონაცემები არსებითად არ განსხვავდება ერთმანეთისაგან და ძირითად ნაწილში სრულად ემთხვევა ერთმანეთს.

მოსარჩელის მითითებით, ე. წ. ყვითელი ფენის მონაცემები წარმოადგენს დაუზუსტებელ, დაურეგისტრირებელ მონაცემებს და, კანონმდებლობის მიხედვით, საჭიროებს აუცილებელ დაზუსტებას, რის გამოც ეს მონაცემები არ უნდა იქნეს გაზიარებული და სარწმუნოდ მიჩნეული.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 5 ივლისის № 295957

მიმართვის თანახმად, ეს მონაცემები დამუშავებულია 2006 წელს, რაც მიიჩნევა დაუზუსტებელ, დაურეგისტრირებელ საკადასტრო მონაცემებად, მრავალი უძრავი ნივთის გრაფიკული მონაცემები (ადგილმდებარეობა, საზღვრები, ფართობი) არ შეესაბამება იმავე საკადასტრო კოდით საჯარო რეესტრში სისტემური რეგისტრაციის წესით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის სააღრიცხვო ბარათებზე დართულ საკადასტრო მონაცემებს (იხ. გორის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 7 აგვისტოს გადაწყვეტილება (საქმე № 140310018002473432, საქმე № 3/137-18, ს. ფ. 54-55).

მოცემულ შემთხვევაში, როგორც აღინიშნა, დღევანდელი რეგისტრირებული მონაცემებში (ე. წ. წითელი ფენასა) და გერმანია-საქართველოს ერთობლივი პროექტის საფუძველზე (KFW) შესრულებულ ე. წ. ყვითელი ფენაში ასახული მონაცემები არსებითად არ განსხვავდება ერთმანეთისაგან და ძირითად ნაწილში სრულად ემთხვევა ერთმანეთს.

სასამართლოს ხელთ არსებული ზემოთ აღნიშნული ორი მტკიცებულების თანხვედრი მონაცემებიდან გამომდინარე, უნდა გადაწყდეს საკითხი, მიენიჭოს თუ არა პრიორიტეტი და, სანდოობის თვალსაზრისით, გათვალისწინებული იქნეს თუ არა ე. წ. ყვითელი ფენის მონაცემები სადავო მიწის ნაკვეთის დანიშნულების გარკვევის მიზნით.

აღსანიშნავია, რომ სადავო საკითხის ადრე განხილვისას სასამართლოში წარმოდგენილი იქნა კასპის რაიონის მეტეხის საბჭოთა მეურნეობის 1997 წლის მიწათსარგებლობის გეგმა, რომლის მიხედვით, სადავო ფართზე ფიქსირდება საკარმიდამო დანიშნულების ნაკვეთის არსებობა, თუმცა ამ გეგმაზე საერთო სარგებლობის გზების არსებობა საერთოდ არ ფიქსირდება; შესაბამისად, ეს დოკუმენტი არ იძლეოდა სრულყოფილ და ნათელ წარმოდგენას დავის საგანთან მიმართებაში (იხ. გორის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 7 აგვისტოს გადაწყვეტილება (საქმე № 140310018002473432, საქმე № 3/137-18, ს. ფ. 55).

სასამართლოს მიაჩნია, რომ სადავო მოანკვეთის დანიშნულების საკითხი (წარმოდგენს თუ არა საერთო სარგებლობის გზას) უნდა გადაწყდეს საჯარო რეესტრში დაცული გერმანია-საქართველოს ერთობლივი პროექტის საფუძველზე (KFW) შესრულებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზების მიხედვით (ე. წ. ყვითელი ფენა), რამდენადაც, ჯერ ერთი, ეს მონაცემები დაცულია საჯარო რეესტრის სამსახურში, მეორე, დღეის მდგომარეობით მხარეთა რეგისტრირებული მონაცემები არსებითად არ განსხვავდება ე. წ. ყვითელი ფენის მონაცემებისაგან და

ძირითად ნაწილში სრულად ემთხვევა ერთმანეთს.

საქართველოს უზენაესმა სასამართლომ ერთ-ერთ საქმეზე განმარტა, რომ, „საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-6 პუნქტის თანახმად, მარეგისტრირებელი ორგანო პასუხისმგებელია რეგისტრირებული მონაცემების და მასთან დაცული სარეგისტრაციო თუ სხვა დოკუმენტაციის ურთიერთშესაბამისობასა და უსაფრთხოებაზე (იხ. სუს 2013 წლის 28 თებერვლის № ბს-367-363 (კ-12) განჩინება); საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო ვალდებულია, დაინტერესებული პირების სახელზე უძრავი ქონების საკუთრებაში რეგისტრაციამდე, გამოიკვლიოს ამავე მიწაზე სხვა პირთა უფლების არსებობა, **სარეგისტრაციოდ წარდგენილი დოკუმენტაცია შეადაროს ტექნიურის არქივსა თუ თვით რეესტრის სამსახურში დაცულ საკადასტრო მონაცემებთან**, სააღრიცხვო ბარათებსა და ამონაწერებთან, დაადგინოს სადავო მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ მდებარე მიწის ნაკვეთების კოდები, მესაკუთრეები (მოსარგებლეები), გეოგრაფიული მდებარეობა, საზღვრები, რათა სარწმუნოდ დაადგინოს საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ფაქტები, და მხოლოდ ამ მიწაზე სხვა პირთა თანასაკუთრებისა თუ სხვა უფლების არარსებობის დადგენის შემთხვევაში მოახდინოს მათ სახელზე საკუთრების უფლებით ქონების რეგისტრაცია.

სასამართლო ხაზს უსვამს იმ გარემოებას, რომ სწორედ გერმანია-საქართველოს ერთობლივი პროექტის საფუძველზე (KFW) შესრულებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზები (ე. წ. ყვითელი ფენა) **დაცულია საჯარო რეესტრის სამსახურში**, და ისეთ ვითარებაში, როდესაც არ არსებობს სხვა მონაცემები (მაგალითად, სისტემური რეგისტრაციები, მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტები და ა. შ.), მხედველობაში მხედველობაში უნდა იქნეს მიღებული ეს მონაცემები, მით უფრო, რომ მასში ასახული ინფორმაცია არსებითად შეესაბამება მოდავე მხარეთა რეგისტრირებულ მონაცემებს, რომელთა ადგილმდებარეობა ზუსტად ემთხვევა ე. წ. ყვითელ ფენაზე ასახულ საკადასტრო მონაცემებს.

სასამართლო ყურადღებას მიაქცევს იმ გარემოებასაც, რომ მოსარჩელის მიერ საჯარო რეესტრში წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი მონაცემები (ორთოფოტოზე აღნიშნულია წითელი ფერით) ზუსტად იმავე კონფიგურაციისაა, როგორც ეს „ყვითელ ფენაზე“ ასახული;

აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლოს მიაჩნია, რომ სადავო მონაკვეთის დანიშნულების განსაზღვრასთან მიმართებაში სწორედ საჯარო რეესტრში დაცული გერმანია-საქართველოს ერთობლივი

პროექტის საფუძველზე (KFW) შესრულებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზები, ე. წ. ყვითელი ფენა უნდა იქნეს გამოყენებული.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 21 იანვრის მიმართვის მიხედვით, სიტუაციურ ნახაზზე დატანილი ობიექტი „შავი ზოლებით“ (სადავო მონაკვეთი), წარმოადგენს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში დაცული „კადასტრისა და მიწის რეგისტრაციის“ (KFW თანადაფინანსებით) პროექტის სისტემური აღწერების შედეგად მიღებულ ინტეგრირებულ გრაფიკულ მონაცემთა ბაზას, სადაც ფიქსირდება ჩანაწერი „გზა/ქუჩა“ (ს. ფ. 97).

სწორედ ამ „შავი ზოლით“ აღნიშნული მიწის ნაკვეთის მის საკუთრებად აღიარებას ითხოვს მ----- ლ-----ი.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ თავის დროზე მითითებული სადავო მონაკვეთის საერთო სარგებლობის გზად განსაზღვრაზე მეტყუევლებს ისიც, რომ ე. წ. ყვითელ ფენაზე ეს მონაკვეთი აღნიშნულია საერთო სარგებლობის გზად, რაც ძირითადი გზიდან მიდის ნ----- ლ-----ის (ამჟამად ი----- ლ-----ის) საკუთრებამდე, ხოლო გ----- ლ-----ს (ამჟამად მ----- ლ-----ს) საკუთრება გადაეცა და დაურეგისტრირდა ამ მონაკვეთის დასავლეთ და აღმოსავლეთ მხარეს, და რომ არა ამ მონაკვეთის გზად გამოყენების აუცილებლობა, აზრი ეკარგება მისი ამ ფორმით ღიად, სახელმწიფო საკუთრებაში დატოვებას;

ასევე გაურკვეველი და აზრს მოკლებული დარჩებოდა თავის დროზე გ----- ლ-----ის (ამჟამად მ----- ლ-----ის) კერძო საკუთრების ამ მონაკვეთით შუაზე გაყოფის მიზანი.

დადგენილია, რომ კასპის მუნიციპალიტეტის მერიის შესაბამისი კომისიის მიერ სადავო მონაკვეთი მიჩნეული იქნა საერთო სარგებლობის შიდა საუბნო გზად როგორც ადგილზე დათვალიერებისა და სოფელში მაცხოვრებლების გამოკითხვით, ასევე საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში დაცული „კადასტრისა და მიწის რეგისტრაციის“ (KFW თანადაფინანსებით) პროექტის სისტემური აღწერების შედეგად მიღებულ ინტეგრირებულ გრაფიკულ მონაცემთა ბაზაში სადავო მონაკვეთზე დაფიქსირებული „გზა/ქუჩის“ აღნიშვნის გამო.

აქედან გამომდინარე, სასამართლოს დაუსაბუთებლად მიაჩნია მოსარჩელის პოზიცია, რომ მოცემული შემთხვევისათვის სისტემური

რეგისტრაციის მონაცემები არ წარმოადგენს გასაზიარებელ ჩანაწერებს.

სასამართლო სისტემური რეგისტრაციების მონაცემებს აფასებს და ანიჭებს უტყუარობის, სიზუსტისა და სანდოობის მაღალს ხარისხს, რადგან, როგორც აღინიშნა, ეს მონაცემები დაცულია საჯარო რეესტრის სამსახურში, ხოლო დღეის მდგომარეობით მხარეთა რეგისტრირებული მონაცემები არსებითად არ განსხვავდება ე. წ. ყვითელი ფენის მონაცემებისაგან და ძირითად ნაწილში სრულად ემთხვევა ერთმანეთს.

ამავე დროს, სადავო მონაკვეთის საერთო სარგებლობის გზად განსაზღვრა დადგენილია კასპის მუნიციპალიტეტის მერიის მიერაც (ს. ფ. 104).

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-2 ნაწილის „ზ“ ქვეპუნქტის თანახმად, საკუთრების უფლების აღიარებას არ ექვემდებარება თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების შემდეგი მიწა: საზოგადოებრივი სარგებლობის მიწის ნაკვეთი (მოედანი, ქუჩა, გასასვლელი, გზა, ტროტუარი, სანაპირო), დასასვენებელი ადგილი (პარკი, ტყე-პარკი, სკვერი, ხეივანი), დენდროლოგიური პარკი და ბოტანიკური ბაღი.

იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ, საჯარო რეესტრში დაცულ ე. წ. ყვითელი ფენის მონაცემებსა და კასპის მუნიციპალიტეტის მერიის წარმომადგენლის მოხსენებით ბარათზე დაყრდნობით, სადავო მონაკვეთი წარმოადგენს საერთო სარგებლობის გზას, მოპასუხის მიერ გამოცემული აქტი არის კანონიერი.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ კომისიის მიერ საქმის გამოკვლევა მოხდა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების შეფასებისა და შეჯერების საფუძველზე, სათანადო მტკიცებულებებზე დაყრდნობით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლის 1-ლი ნაწილით, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოპასუხის მიერ სწორად იქნა საქმის ფაქტობრივი გარემოებები და სწორი სამართლებრივი შეფასება მიეცა მას, სადავოდ გამხდარი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიღების ადმინისტრაციული წარმოებისას კანონმდებლობის მოთხოვნების იმგვარი სახის დარღვევას, რაც გამოიწვევდა სხვაგვარი გადაწყვეტილების მიღებას, ადგილი არ ჰქონია.

აქედან გამომდინარე, სარჩელი უსაფუძვლოა და დაკმაყოფილებული ვერ იქნება.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული სამართალწარმოებისას საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის ნორმები გამოიყენება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ამ კოდექსით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 37-ე მუხლის თანახმად, პროცესის ხარჯებს შეადგენს სასამართლო ხარჯები და სასამართლოსგარეშე ხარჯები; სასამართლო ხარჯებს შეადგენს სახელმწიფო ბაჟი და საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯები; სასამართლოსგარეშე ხარჯებს წარმოადგენს ადვოკატისათვის გაწეული ხარჯები, დაკარგული ხელფასი (განაცდური), მტკიცებულებათა უზრუნველსაყოფად გაწეული ხარჯები, აგრეთვე მხარეთა სხვა აუცილებელი ხარჯები.

იმავე კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ, ხოლო 53-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, სასამართლო მეორე მხარეს გონივრულ ფარგლებში დააკისრებს იმ მხარის წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეულ ხარჯებს, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება.

იმის გამო, რომ სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, მას სასამართლო და სასამართლოს გარეშე ხარჯები ვერ აუნაზღაურდება.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებებთან დაკავშირებული საკითხები

ამ საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება მიღებული არ

ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა რა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 1-ლი, მე-4, მე-12, მე-19 მუხლებით,

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. მ----- ლ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.

1.1. მ----- ლ-----ის სარჩელი კასპის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიმართ 2019 წლის 1 თებერვლის № 40 განკარგულების ბათილად ცნობის შესახებ არ დაკმაყოფილდეს;

1.2. მ----- ლ-----ის სარჩელი კასპის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის დავალდებულების შესახებ, გამოსცეს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, საჯარო რეესტრის 2017 წლის 29 მარტის № 104625 წერილის საფუძველზე, დღეის მდგომარეობით რეესტრში № 6--1--3--0-- და № 6--1--3--0-- საკადასტრო კოდებით მ----- ლ-----ის საკუთრებაში რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებს შორის, კასპის მუნიციპალიტეტის სოფელ ბ-----ში მდებარე 489 მ² სასოფლო-სამეურნეო მიწის ფართზე მისი საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე, არ დაკმაყოფილდეს.

2. მოცემულ საქმეზე მ----- მ-----ის მიერ 2019 წლის 11 თებერვალს სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 100 (ასი) ლარი (საგადასახადო დავალება № 10, რეფერენსი 7579700245) დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.

3. მ----- ლ-----ისათვის საადვოკატო ხარჯის - 700 (შვიდასი) ლარის ანაზღაურებაზე ითქვას უარი.

4. გადაწყვეტილებაზე შეიძლება სააპელაციო საჩივრის შეტანა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მის. თბილისი, გრ. რობაქიძის ქ. № 7^ა) მხარეთათვის

გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარებიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში გორის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით (მის. გორი, ჯორბენაძის ქ. № 30).

მოსამართლე:

დავით პაპუაშვილი