



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

24.02.2020 წელი

ქ. თბილისი

**თბილისის სააპელაციო სასამართლო
ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატა**

მოსამართლე: გია ბერაია

სხდომის მდივანი: ნატო ხვთისავერიშვილი

აპელანტი (მოსარჩელე) - მ----- ლ-----ი;

წარმომადგენელი - ზ-----;

მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) - კ----ს მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია (დაუსწრებლად);

მესამე პირი - ი---- ლ-----ი;

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

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – გორის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 19 მარტის გადაწყვეტილება;

აპელანტის მოთხოვნა - გორის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 19 მარტის გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილება.

II ა ლ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

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

1.2. კ---ს 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 2----- №----- წერილის საფუძველზე, დღეის მდგომარეობით რეესტრში №----- საკადასტრო კოდებით მ----- ლ-----ის საკუთრებში რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებს შორის მდებარე 489 მ² სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ფართზე მისი საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხემ სარჩელი არ სცნო, მიუთითა და განმარტა, სასამართლოს დავალების შესაბამისად, დამატებით და სრულყოფილად გამოიკვლია საქმის გარემოებები, დამატებით გამოიკითხა მოსახლეობა, რის შედეგადაც დადგინდა, რომ ასაღიარებელი 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.

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

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება:

4.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

4.1. მ----- ლ-----ის სარჩელი კ---ს მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში)

არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიმართ 2019 წლის 1 თებერვლის №--- განკარგულების ბათილად ცნობის შესახებ არ დაკმაყოფილდა;

1.2. მ----- ლ-----ის სარჩელი კ----ს 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 2----- №----- წერილის საფუძველზე, დღეის მდგომარეობით რეესტრში №----- საკადასტრო კოდებით მ----- ლ-----ის საკუთრებაში რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებს შორის, კ----ს მუნიციპალიტეტის სოფელ ბ-----ში მდებარე 489 მ² სასოფლო-სამეურნეო მიწის ფართზე მისი საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე, არ დაკმაყოფილდა.

4.2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

4.2.1. კ----ს მუნიციპალიტეტის სოფელ ბ-----ში №----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები წარმოადგენს მ----- ლ-----ის საკუთრებას.

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

4.2.3. კ----ს მუნიციპალიტეტის სოფელ ბ-----ში № 6----- და № 6----- საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები წარმოადგენს ი---- ლ-----ის მამის, გარდაცვლილი ი----- ლ-----ის საკუთრებას.

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

4.2.5. საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ კ----ს მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას 2017 წლის 2----- 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.

4.2.6. კ----ს მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ მ----- ლ-----ს 2018 წლის 28 მაისის №-- -- აქტით უარი ეთქვა თვითნებურად დაკავებულ მიწის ფართზე საკუთრების

უფლების აღიარებაზე იმ საფუძვლით, რომ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალურ ვებგვერდზე არსებული მონაცემებით (ორთოფოტო), ეს ფართი წარმოადგენს გზას, ასევე, ამ ფართზე მიმდინარეობს სასამართლო დავა.

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

4.2.8. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 2----- 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 ფიქსირდებ აჩანაწერი „გზა/ქუჩა“.

4.2.9. 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 №----- საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთებს შორის მდებარე 489 მ² სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელსაც დღემდე უწყვეტად ფლობს, როგორც საკუთარს.

4.2.10. კ----ს 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.

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

4.3. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

რაიონულმა სასამართლომ განმარტა შემდეგი: დადგენილია, რომ კ----ს მუნიციპალიტეტის სოფელ ბ-----ში №----- 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 №----- 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----- გადაწყვეტილება (საქმე № 1-----)).

მოცემულ შემთხვევაში, როგორც აღინიშნა, დღევანდელი რეგისტრირებული მონაცემები (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 კ----ს რაიონის მ-----ს 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----- - გადაწყვეტილება(საქმე №1-----)).

სასამართლოს მიაჩნია, რომ სადავო მონაკვეთის 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.

რაიონული 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 ადგილმდებარეობაზუსტად ემთხვევა ე. წ. ყვითელ ფენაზე ასახულ საკადასტრო მონაცემებს.

რაიონული სასამართლო ყურადღებას მიაქცევს იმ გარემოებასაც, რომ მოსარჩელის მიერ საჯარო რეესტრში წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი მონაცემები (ორთოფოტოზე აღნიშნულია წითელი ფერით) ზუსტად იმავე კონფიგურაციისაა, როგორც „ყვითელ ფენაზე“ ასახული. აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლომ მიიჩნია, 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 2----- 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“. სწორედ ამ „შავი ზოლით“ აღნიშნული მიწის ნაკვეთის მის საკუთრებად აღიარებას ითხოვს მ-----
-- ლ-----ი.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ თავის დროზე მითითებული სადავო მონაკვეთის საერთო სარგებლობის გზად განსაზღვრაზე მეტყველებს 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 კ----ს 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, სასამართლომ დაუსაბუთებლად მიიჩნია 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 კ----ს მუნიციპალიტეტის მერიის მიერაც.

„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 კ----ს მუნიციპალიტეტის მერიის წარმომადგენლის მოხსენებით ბარათზე დაყრდნობით, სადავო მონაკვეთი წარმოადგენს საერთო სარგებლობის გზას, მოპასუხის მიერ გამოცემული აქტი არის კანონიერი.

სასამართლომ 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.

სასამართლომ მიიჩნია, 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 რაიონულმა სასამართლომ განმარტა, რომ სარჩელი უსაფუძვლოა და დაკმაყოფილებული ვერ იქნება.

5. მ-----ს სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები:

აპელანტის მითითებით, ნაცვლად იმისა, რომ სასამართლოს შეფასება მიეცა ოფიციალური დოკუმენტებისათვის და მასში ასახული ინფორმაციისათვის, მან თავისი სადავო გადაწყვეტილება დააფუძვნა ერთი მხრივ მხოლოდ და მხოლოდ არაოფიციალურ და თანაც დაუზუსტებელ ინფორმაციაზე, ხოლო მეორე მხრივ ისეთ პირთა ჩვენებებზე, რომლებიც პირდაპირ და დაუფარავად დაინტერესებული იყვნენ მათ საწინააღმდეგო გადაწყვეტილების მიღებაში. საერთოდ ყურადღების მიღმა დატოვა ერთადერთი ოფიციალური დოკუმენტში - კ----ს მ-----ს საბჭოთა მეურნეობის 1997 წლის მიწათსარგებლობის გეგმაში ასახული ინფორმაცია(რომელიც საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს განმარტებით მათთან დაცულ ბოლო ოფიციალურ მონაცემს წარმოადგენს) იმის შესახებ, რომ სადავო მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს საკარმიდამო მიწის ნაკვეთს და ისე მიიღო გადაწყვეტილება, ამ გადაწყვეტილების გაუქმების უდავო საფუძველია.

6. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება:

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, 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. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას, სასამართლო ხელმძღვანელობს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 382-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია გაიზიაროს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მტკიცებულებათა გამოკვლევის შედეგები მთლიანად ან ნაწილობრივ. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, სააპელაციო სასამართლოს განჩინება აღწერილობითი და სამოტივაციო ნაწილების

ნაცვლად უნდა შეიცავდეს მოკლე დასაბუთებას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ან უცვლელად დატოვების შესახებ. თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებასა და დასკვნებს, საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

6.1. ფაქტობრივი დასაბუთება:

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

6.2. სამართლებრივი დასაბუთება

სააპელაციო სასამართლო იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს დასკვნებს საქმის სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით; მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამართლებრივი თვალსაზრისით სწორად შეაფასა საქმესთან დაკავშირებული ფაქტობრივი გარემოებები; თავის მხრივ, აპელანტმა სააპელაციო საჩივრში ვერ გააქარწყლა პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ გაკეთებული სამართლებრივი დასკვნები, ვერ მიუთითა და ვერ წარმოადგინა ისეთი არგუმენტები, რომლებზე დაყრდნობითაც შესაძლებელი იქნებოდა საქმეზე დადგენილი ფაქტების სხვაგვარი სამართლებრივი შეფასება.

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. ამავდროულად მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მომზადებისა 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.

მოცემულ შემთხვევაში უნდა დადგინდეს გასაჩივრებული - კ---ს მუნიციპალიტეტის მერთან არსებულ ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019 წლის 01 თებერვლის №--- განკარგულების, რომლითაც მ----- ლ-----ს უარი ეთქვა შესაბამისობა საქართველოს კანონმდებლობასთან.

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის თანახმად, ამ კანონის მიზანს წარმოადგენს მართლზომიერ მფლობელობაში ან სარგებლობაში არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ სახელმწიფო საკუთრების მიწაზე ფიზიკური, კერძო სამართლის იურიდიული პირების ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნების საკუთრების უფლების აღიარებით სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ფონდის ათვისება.

აღნიშნული კანონის მე-2 მუხლის თანახმად, კანონი არეგულირებს ორი სახის ურთიერთობას, კერძოდ, ურთიერთობას, რომელიც გამომდინარეობს მიწის მართლზომიერი მფლობელობიდან და მიწის თვითნებურად დაკავებიდან. განსახილველ შემთხვევაში მოთხოვნა უკავშირდება მიწის თვითნებურად დაკავების ფაქტს, კერძოდ, განსახილველ შემთხვევაში საქმის მასალებით დადგენილია, რომ მოსარჩელემ ითხოვა 489კვმ. თვითნებურად დაკავებული მიწის ფართობის საკუთრებაში აღიარება.

სააპელაციო პალატა მიუთითებს, რომ „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ კანონის მე-2 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის (სადავო პერიოდში მოქმედი რედაქცია) შესაბამისად, თვითნებურად დაკავებულ მიწას წარმოადგენს 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 მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი (შენობით ან მის გარეშე), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე, ასევე კერძო სამართლის იურიდიული პირის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე, თვითნებურად დაკავებული მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), რომლის ფართობიც ნაკლებია საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობზე და რომელიც საკუთრების უფლების აღიარების მოთხოვნის მომენტიდან ათვის სახელმწიფოს მიერ არ არის განკარგული, გარდა ამ მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევებისა.

მიუთითებული კანონის მე-2 მუხლის „ე“ პუნქტის თანახმად, დაინტერესებული პირი ეს არის ფიზიკური პირი, ასევე მისი სავარაუდო მემკვიდრე ან

უფლებამონაცვლე, რომელიც მართლზომიერად ფლობს (სარგებლობს) ან რომელმაც თვითნებურად დაიკავა სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია საცხოვრებელი სახლი (აშენებული ან დანგრეული) ან არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), ასევე კერძო სამართლის იურიდიული პირი, რომელმაც მის საკუთრებაში ან მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ თვითნებურად დაიკავა მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც განთავსებულია არასაცხოვრებელი დანიშნულების შენობა (აშენებული), აგრეთვე კერძო სამართლის იურიდიული პირი ან კანონით გათვალისწინებული სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნი ან მისი უფლებამონაცვლე, რომელიც მართლზომიერად ფლობს (სარგებლობს) სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით (აშენებულით ან დანგრეულით) ან მის გარეშე და რომელსაც ამ კანონით დადგენილი წესით სურს მასზე საკუთრების უფლების მოპოვება, ასევე ის ფიზიკური პირი ან კერძო სამართლის იურიდიული პირი ან სხვა ორგანიზაციული წარმონაქმნი, რომელმაც სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთით მოსარგებლისაგან საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით შეიძინა/მოიპოვა ამ მიწის ნაკვეთზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობაზე საკუთრების უფლება.

ამავე კანონის მე-5¹ მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ მოთხოვნის განხილვის საფუძველია დაინტერესებული პირის მიერ წერილობითი განცხადების წარდგენა კომისიაში. ამავე მუხლის მე-7 პუნქტის თანახმად, თუ დაინტერესებული პირის მოთხოვნა საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ არ აკმაყოფილებს ამ კანონით განსაზღვრულ პირობებს ან განცხადებისათვის დართული დოკუმენტებით არ დასტურდება თვითნებურად დაკავების ფაქტი, კომისია იღებს წერილობით გადაწყვეტილებას საკუთრების უფლების აღიარებაზე უარის თქმის თაობაზე.

ამავე კანონის მესამე მუხლის მეორე 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;

საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 28 ივლისის №376 დადგენილებით დამტკიცებული „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების წესის“ მე-3 მუხლის მე-2 პუნქტის „ზ“ ქვეპუნქტის თანახმად, საკუთრების უფლების აღიარებას არ ექვემდებარება სახელმწიფო

საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების საზოგადოებრივი სარგებლობის მიწის ნაკვეთი (მოედანი, ქუჩა, გასასვლელი, გზა, ტროტუარი, სანაპირო), დასასვენებელი ადგილი (პარკი, ტყე-პარკი, სკვერი, ხეივანი), დენდროლოგიური პარკი და ბოტანიკური ბაღი.

ზემოაღნიშნულ ნორმათა საფუძველზე, სააპელაციო სასამართლო განმარტავს, რომ მიწის ნაკვეთის თვითნებურად დაკავების ფაქტიდან გამომდინარე მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებისათვის დაინტერესებულმა პირმა უნდა დაადასტუროს არა მხოლოდ, რომ ფლობდა და სარგებლობს მიწის ნაკვეთით, არამედ აღნიშნული მიწის ნაკვეთი პირველ რიგში უნდა ექვემდებარებოდეს აღიარებას და მასზედ არ უნდა ვრცელდებოდეს აღიარებაზე უარის თქმის რაიმე კანონმდებლობით გათვალისწინებული შეზღუდვა.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ კ---ს მუნიციპალიტეტის სოფელ ბ-----ში №----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები წარმოადგენს მ----- ლ-----ის საკუთრებას.

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

კ---ს მუნიციპალიტეტის სოფელ ბ-----ში № 6----- და № 6----- საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები წარმოადგენს ი---- ლ-----ის მამის, გარდაცვლილი ი----- ლ-----ის საკუთრებას.

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

საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ კ---ს მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას 2017 წლის 2----- 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.

კ---ს მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ მ----- ლ-----ს 2018 წლის 28 მაისის №-- -- 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.

გორის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 7----- გადაწყვეტილებით

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

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 ფიქსირდებ აჩანაწერი „გზა/ქუჩა“.

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 №----- საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთებს შორის მდებარე 489 მ2 სასოფლოსამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელსაც დღემდე უწყვეტად ფლობს, როგორც საკუთარს.

კ----ს 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.

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

სააპელაციო პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითებას და განმარტავს, რომ სადავო მონაკვეთის დანიშნულების საკითხი (წარმოადგენს 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. 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 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.

ამასთან საგულისხმოა ის გარემოებაც, რომ მოსარჩელის მიერ საჯარო რეესტრში წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი მონაცემები (ორთოფოტოზე აღნიშნულია წითელი ფერით) ზუსტად იმავე კონფიგურაციისაა, როგორც „ყვითელ ფენაზე“ ასახული. აღნიშნულიდან გამომდინარე, რაიონულმა სასამართლომ სწორად მიიჩნია, 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 იყოფილიყო გამოყენებული.

საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 2----- 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“. სწორედ ამ „შავი ზოლით“ აღნიშნული მიწის ნაკვეთის მის საკუთრებად აღიარებას ითხოვს მ-----
-- ლ-----ი.

სააპელაციო სასამართლო ასევე ეთანხმება რაიონული სასამართლოს განმარტებას, რომ თავის დროზე მითითებული სადავო მონაკვეთის საერთო სარგებლობის გზად განსაზღვრაზე მეტყველებს 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.

სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ ფაქტის დადგენა უნდა მოხდეს კანონით დადგენილი წესით, სათანადო მტკიცებულებების საფუძველზე. კერძოდ, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის მიხედვით, ადმინისტრაციული საქმის განხილვისას მხარეები სარგებლობენ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლით მინიჭებული უფლება-მოვალეობებით, ამასთან, სასამართლო უფლებამოსილია თავისი ინიციატივით მიიღოს გადაწყვეტილება დამატებითი ინფორმაციის ან მტკიცებულების წარმოსადგენად.

პალატა მიუთითებს შემდეგს: სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლით განმტკიცებულია შეჯიბრებითობის პრინციპი. კერძოდ, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. 105-ე მუხლის მე-2 ნაწილით კი განსაზღვრულია, რომ 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.

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

ამრიგად, ადმინისტრაციული წარმოებისას მიღებული გადაწყვეტილება ეფუძნება მხარეთა მიერ წარდგენილი მტკიცებულებების სრულად, ყოველმხრივ და ობიექტურად გამოკვლევას, შესწავლასა და შეფასებას. მიუთითებს რა კონკრეტულ ფაქტობრივ გარემოებაზე, მხარემ უნდა წარადგინოს შესაბამისი ფაქტის დამადასტურებელი მტკიცებულებები. მტკიცებულებას შეიძლება წარმოადგენდეს მხარეთა ახსნა-განმარტება, მოწმეთა ჩვენება, ფაქტების კონსტატაციის მასალები, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებები და ექსპერტთა დასკვნები. ამასთან, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მე-3 ნაწილით ცალსახადაა განსაზღვრული, რომ საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით, რის გამოც სააპელაციო სასამართლო ვერ გაიზიარებს აპელანტის მითითებას, რომ რაიონულმა სასამართლომ უგელველეყო კ----ს მ-----

-ს საბჭოთა მეურნეობის 1997 წლის მიწათსარგებლობის გეგმაში ასახული ინფორმაცია(რომელიც საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს განმარტებით მათთან დაცულ ბოლო ოფიციალურ მონაცემს წარმოადგენს) იმის შესახებ, რომ სადავო მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს საკარმიდამო მიწის ნაკვეთს, რადგან მოცემულ შემთხვევაში მტკიცებულებათა ერთობლიობით დადასტურებულია, რომ სადავო ტერიტორია წარმოადგენს გზას. ამასთან მნიშვნელოვანია, რომ აღნიშნული გარემოება დასტურდება არა მხოლოდ წერილობითი მტკიცებულებებით, რაც დაცულია საჯარო რეესტრში, არამედ კ---ს 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. ასევე გარემოებას, რომ სადავო მონაკვეთი არის სოფლის საერთო სარგებლობის გზა დასტურდება სადავო მიწის ნაკვეთის ფაქტობრივი მდგომარეობით, რადგან სადავო მიწის ნაკვეთი მ----- ლ-----ის კერძო საკუთრებას უფს შუაზე, რაც ადასტურებს იმ ფაქტს, რომ სადავო მიწის ნაკვეთის სახელმწიფო საკუთრებაში დატოვების მთავარი დანიშნულება სწორედ ის იყო, რომ წარმოადგენდა გზას.

სააპელაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ სწორად იქნა შეფასებული საქმის ფაქტობრივი გარემოებები, სწორად იქნა განმარტებული სადავო საკითხის მომწესრიგებელი სამართლებრივი ნორმები.

სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მეორე მუხლის პირველი ნაწილის „ლ“ პუნქტის თანახმად დისკრეციული უფლებამოსილება არის უფლებამოსილება, რომელიც ადმინისტრაციულ ორგანოს ან თანამდებობის პირს ანიჭებს თავისუფლებას საჯარო და კერძო ინტერესების დაცვის საფუძველზე კანონმდებლობის შესაბამისი რამდენიმე გადაწყვეტილებიდან შეარჩიოს ყველაზე მისაღები გადაწყვეტილება.

ამავე კოდექსის მე-6 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად თუ ადმინისტრაციულ ორგანოს რომელიმე საკითხის გადასაწყვეტად მინიჭებული აქვს დისკრეციული უფლებამოსილება, იგი ვალდებულია ეს უფლებამოსილება განახორციელოს კანონით დადგენილ ფარგლებში.

ამავე კოდექსის მე-7 მუხლის პირველი და მეორე ნაწილის თანახმად დისკრეციული უფლებამოსილების განხორციელებისას არ შეიძლება გამოიყენოს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, თუ პირის კანონით დაცული უფლებებისა და ინტერესებისათვის მიყენებული ზიანი არსებითად აღემატება იმ სიკეთეს, რომლის მისაღებადაც იგი გამოიყენა. დისკრეციული უფლებამოსილების განხორციელებისას გამოცემული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტით გათვალისწინებულმა ზომებმა არ შეიძლება გამოიწვიოს პირის კანონიერი უფლებებისა და ინტერესების დაუსაბუთებელი შეზღუდვა.

ამავე კოდექსის 53-ე მუხლის მეოთხე ნაწილის თანახმად თუ ადმინისტრაციული ორგანო ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისას მოქმედებდა დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლებში, წერილობით დასაბუთებაში მიეთითება ყველა ის ფაქტობრივი გარემოება, რომელსაც არსებითი მნიშვნელობა ჰქონდა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემისას.

ამავე კოდექსის 60¹-ე მუხლის თანახმად პირველი და მეორე ნაწილის თანახმად ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. 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.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სააპელაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ ადმინისტრაციული ორგანო კ----ს მუნიციპალიტეტის მერთან არსებულ ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია 2019 წლის 01 თებერვლის №--- განკარგულების გამოცემისას, რომლითაც მ----- ლ-----ს უარი უთხრა საკუთრების უფლების აღიარებაზე, მოქმედებდა მისთვის კანონით მინიჭებული დისკრეციული უფლებამოსილების ფარგლებში, ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოკვლეული და შესწავლილია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის ყველა გარემოებები, ადმინისტრაციულ ორგანოს სწორი და სამართლიანი შეფასება აქვს მიცემული სადავო მიწის ნაკვეთზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე და სახეზე არ არის კ----ს მუნიციპალიტეტის მერთან არსებულ ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019 წლის 01 თებერვლის №--- განკარგულების ბათილად ცნობის საქართველოს ზოგად

ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹-ე მუხლით გათვალისწინებული ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძველი.

ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ საქმეში წარმოდგენილი და გამოკვლეული ფაქტობრივი გარემოებები პირველი ინსტანციის სასამართლოს აძლევდა საფუძველს ქალაქ კ----ს მუნიციპალიტეტის მერთან არსებულ ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის გასაჩივრებული აქტები მიეჩნია კანონიერად, რის გამოც არ არსებობს მ----- ლ-----ის სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველი.

7. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

ზემოაღნიშნული გარემოებების ანალიზის საფუძველზე სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ არსებითად სწორად გადაწყვიტა სადავო საკითხი, რის გამოც არ არსებობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ პროცესუალურ-სამართლებრივი საფუძვლები. შესაბამისად, უცვლელად უნდა დარჩეს მოცემულ საქმეზე თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 28 სექტემბრის გადაწყვეტილება.

8. საპროცესო ხარჯები

აპელანტის - აპელანტის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი - 150 ლარი, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ იხელმძღვანელა რა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-12, მე-13, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 257-ე, 372-ე, 386-ე, 390-ე, 391-ე, 397-ე მუხლებით

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატამ

და ა დ გ ი ნ ა:

1. მ----- ლ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს გორის რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 19 მარტის

გადაწყვეტილება.

3. სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია.

4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო საჩივრით საქართველოს უზენაესი სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (თბილისი, ძმები ზუბალაშვილების ქ. №6) თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის მეშვეობით (თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. №7ა) მხარეთათვის დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში.

მოსამართლე

გია ბერაია