



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი

ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

23 მაისი, 2019 წელი

ბ-----

-ი

შესავალი ნაწილი

ბ-----ის რაიონული სასამართლო

მოსამართლე - ლ-----ი

სხდომის მდივანი - ა-----ი

მოსარჩელე - კ----- ბ-----ე;

წარმომადგენელი - რ----- რ-----ე;

მოპასუხე - ბ-----ის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მიერ თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია;

წარმომადგენელი - ი----- ფ-----ე;

მესამე პირი - მ----- ბ-----ე;

მესამე პირი - ო----- ლ-----ე;

მესამე პირი - გ----- ჩ-----ი

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

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი ბ-----ის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მიერ თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2018 წლის 20 აპრილის N1215 განკარგულება, კ----- ბ-----ის მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში.

1.2. დაევალოს ბ-----ის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მიერ თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას, გამოსცეს კ----- ბ-----ეზე საკუთრების უფლების მოწმობა თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთზე,

მდებარე ხ-----ის რაიონის დაბა ს-----ში, გ-----ის ქუჩის N 29; მიწის ნაკვეთის ს/კ 69.04.60.528, მიწის ნაკვეთის ფართობი 225 კვ.მ.

სარჩელის თანახმად, ხ-----ის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მიერ თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია, კომისიის წევრთა მიერ სხდომაზე გაკეთებული ზეპირი განმარტებებით, გასაჩივრებული აქტის გამოცემისას დაეყრდნო იმ გარემოებას, რომ კ----- ხ----ის მიერ თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს საზოგადოებრივი სარგებლობის მიწის ნაკვეთს - გზას, თუმცა საქმეში არ მოიპოვება მტკიცებულება, რომლითაც მითითებული გარემოება დადასტურდებოდა. აღნიშნული ტერიტორია არ წარმოადგენს საზოგადოებრივი სარგებლობის მიწას; იგი ჯერ კიდევ გასული საუკუნის 70-80-იან წლებში განისაზღვრა, როგორც მხოლოდ ორი ოჯახის - კ----- ხ----ის ბაბუის, ვლადიმერ ხ----ისა და ა----- ივანეს ასული ხ----ის სახლებამდე მისასვლელი. გზა, როგორც წესი, წარმოადგენს ხაზობრივ ნაგებობას და რომ იგი (სადავო მიწის ნაკვეთი) საჯარო რეესტრში ასეთად რეგისტრირებული არ არის. ადგილობრივ ლოკაციაში ხაზობრივ ნაგებობად რეგისტრირებულია მხოლოდ ელ. გაყვანილობა და გაზის მილგაყვანილობა, რომელთა მაგისტრალი სადავო მიწის ნაკვეთზე არ გადის, რაც კიდევ ერთი დასტურია იმისა, რომ ე.წ. ჩიხში შემავალი მისასვლელი არ შეიძლება, იყოს საზოგადოებრივი გზა. ამავე ჩიხში სახლობენ მხოლოდ კ----- ხ----ე და მისი ბიძაშვილი მ----- ხ----ე, რომელიც თანახმაა, სადავო მიწა დარეგისტრირდეს კ----- ხ----ის საკუთრებად.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხე - ხ-----ის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მიერ თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ გასაჩივრებული განკარგულება გამოცემულია კანონის მოთხოვნათა დაცვით და არ არსებობს მისი ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი.

3. მესამე პირების პოზიცია

3.1. მესამე პირი მ----- ხ----ე ეთანხმება სასარჩელო მოთხოვნას. იგი თანახმაა, აღნიშნული ქონება დარეგისტრირდეს კ----- ხ----ის საკუთრებად.

3.2. მესამე პირმა ო---- ლ-----ემ, რომელიც არ ეთანხმება სასარჩელო მოთხოვნას, განმარტა, რომ ხ-----ის რაიონის დაბა ს-----ში, მოსარჩელე კ----- ხ----ის მეზობლად ფლობს უძრავ ქონებას. მიწის ნაკვეთი, რომლის საკუთრებაში გადაცემასაც ითხოვს მოსარჩელე, წარმოადგენს გზას, რომელიც ერთადერთი საშუალებაა ცენტრალურ გზასთან დასაკავშირებლად როგორც მისთვის, ასევე სხვა მეზობლებისთვის. აღნიშნული 225 კვ/მ მიწის ნაკვეთის კ----- ხ----ის საკუთრებაში გადასვლის შემთხვევაში, ფიზიკურად, შეუძლებელი იქნება მის

სახლამდე ავტომანქანის, მათ შორის, სატვირთო ავტომანქანის მიყვანა, ასევე, გადაუდებელი აუცილებლობის შემთხვევაში, სასწრაფო-სამაშველო სამსახურების ავტომანქანები ვერ შეძლებენ დანიშნულების ადგილამდე მისვლას.

3.3. მესამე პირი გ--- ჩ-----ი არ ეთანხმება სასარჩელო მოთხოვნას. მან განმარტა, რომ ხ-----ის რაიონის დაბა ს-----ში, მოსარჩელე კ----- ხ-----ის მეზობლად ფლობს უძრავ ქონებას. მიწის ნაკვეთი, რომლის საკუთრებაში გადაცემასაც ითხოვს მოსარჩელე, წარმოადგენს გზას, რომელიც ერთადერთი საშუალებაა ცენტრალურ გზასთან დასაკავშირებლად როგორც მისთვის, ასევე სხვა მეზობლებისთვის.

4. ფაქტობრივი გარემოებები

4.1. №6----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონება, რომელიც მდებარეობს ხ-----ის რაიონის დაბა ს-----ში, გ-----ის ქუჩის №29-ში, სასამართლოსთვის სარჩელით მიმართვის მომენტისთვის წარმოადგენდა კ----- ხ-----ის საკუთრებას.

მტკიცებულება: ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (შესაგებლის დანართი ს.ფ. 59)

4.2. კ----- ხ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების მომიჯნავედ მდებარეობს 225.00 მ² არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი;

მტკიცებულება: სიტუაციური საკადასტრო ორთოფოტო (დაზუსტებული სარჩელის დანართი №1);

4.3. კ----- ხ-----ის მომიჯნავე მეზობელია მ----- ხ-----ე (დაბა ს-----ი, გ-----ის ქუჩის №37, ს/კ 6-----)

მტკიცებულება: სიტუაციური საკადასტრო ორთოფოტო (დაზუსტებული სარჩელის დანართი №1)

4.4. ო--- ლ-----ისა და გ--- ჩ-----ის, რომელთაც სხვადასხვა დროს უძრავი ქონება შეიძინეს ზ----- ხ-----ისგან, საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებთან მისასვლელი ერთადერთი გზა უკავშირდება კ----- ხ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების მომიჯნავედ მდებარე 225.00 მ² არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს.

მტკიცებულება: დაბა ს-----ში, გ-----ის ქუჩის №50-ში მცხოვრები ზ----- ხ-----ის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის დაყოფის სიტუაციური გეგმა (შესაგებლის დანართი ს.ფ. 20; სიტუაციური საკადასტრო ორთოფოტო (შესაგებლის დანართი ს.ფ. 14); ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (შესაგებლის დანართი ს.ფ. 61); გ--- ჩ-----სა და ზ----- ხ-----ეს შორის დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულება;

4.5. საჯარო რეესტრის ეროვნულმა სააგენტომ ხ-----ის მუნიციპალიტეტის

ტერიტორიაზე ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მიერ თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას 2018 წლის 8 თებერვლის მიმართვით გადაუგზავნა კ----- ხ----ის მიერ რეესტრის სამსახურში წარდგენილი მასალები მის მიერ თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებისა თუ მასზე უარის თქმის შესახებ საკითხის განსახილველად.

მტკიცებულება: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიმართვა დანართთან ერთად (შესაგებლის დანართი ს.ფ. 13-47)

4.6. ხ-----ის მუნიციპალიტეტის მერიის ფიზიკური და იურიდიული პირების მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ კ----- ხ----ეს 2018 წლის 20 აპრილის №1215 აქტით უარი ეთქვა თვითნებურად დაკავებულ მიწის ფართზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე; უარის თქმის საფუძველი გახდა ის, რომ, ეს მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს საზოგადოებრივი დანიშნულების გზას და მისი აღიარებით იზღუდება მომიჯნავე მეზობლების უფლებები.

მტკიცებულება: აღიარების კომისიის სხდომის ოქმები №№39;40; ადგილზე დათვალიერების ოქმები (შესაგებლის დანართი ს.ფ.53-58; 73-81)

4.7. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 8 თებერვლის მიმართვის მიხედვით, სსიპ „საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს“ მიერ მოძიებული დოკუმენტაციით/ინფორმაციის მიხედვით, არ დადასტურდა უძრავ ნივთზე საკუთრების ან მართლზომიერი მფლობელობის ფაქტი.

მტკიცებულება: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 8 თებერვლის მიმართვა №66217 (შესაგებლის დანართი ს.ფ. 13)

4.8. გ-----ის ქუჩის აღმოსავლეთ მხარეს გაყვანილი გზა საერთო სარგებლობაში აქვთ ამავე ქუჩაზე მცხოვრებ ე----- და ა----- ხ----ეების ოჯახებს; ეს არის კ----- ხ----ის (ე----- ხ----ის შვილი) საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების მომიჯნავედ მდებარე ფართი, რომელიც ამ ორი ოჯახისთვის - კ----- და მ----- ხ----ეების ოჯახებისთვის - ერთადერთი დამაკავშირებელია ცენტრალურ გზასთან.

მტკიცებულება: ს-----ის სახალხო დეპუტატთა სადაბო საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის გადაწყვეტილება №13, დათარიღებული 1987 წლის 13 თებერვლით (დაზუსტებული სარჩელის დანართი ს.ფ 30-31); მხარეთა ახსნა-განმარტებები.

4.9. ხ-----ის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მიერ თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის წევრებმა ალექსანდრე ჩიქოვანმა, ივანე ლოლაძემ, ლია ჯიქურაშვილმა, მიხეილ კაპანაძემ, ავთანდილ ტაბატაძემ,

თეა ჯაფარაშვილმა სასამართლო სხდომაზე დაადასტურეს, რომ ფართი, რომლის აღიარებასაც ითხოვდა კ----- ხ----ე, შემოსაზღვრულია და აქვს ჭიშკარიც. ჭიშკრის მიღმა კ----- ხ----ის გარდა ცხოვრობს კიდევ ერთი ოჯახი - მ----- ხ----ის ოჯახი, რომლისთვისაც მითითებული ფართი წარმოადგენს ერთადერთ დამაკავშირებელს ცენტრალურ გზასთან; სადავო ფართის აღიარების შემთხვევაში, მ----- ხ----ეს, ფაქტობრივად, ჩაეკეტებოდა მისი უძრავი ქონებიდან ცენტრალურ გზამდე მისასვლელი. მათ ასევე დაადასტურეს, რომ საქმეში მესამე პირებად ჩართულ ო---- ლ-----ესა და გ--- ჩ-----ს, იმის გამო, რომ კ----- ხ----ეს მისი საკუთრების მომიჯნავედ მდებარე მიწის ფართი თვითნებურად აქვს შემოსაზღვრული, ეზღუდებათ მათ საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებამდე მისასვლელი გზით სარგებლობა - მითითებულ გზაზე, რომლის სიგანეც დაახლოებით ორი მეტრია, ფეხით გადაადგილება შესაძლებელია, ავტომანქანით - არა. (იხ. 2018 წლის 27 ნოემბრისა და 10 დეკემბრის სხდომის ოქმები).

4.10. მოწმე თენგიზ ჩ-----მა, სასამართლოს განუმარტა, რომ იმ ნაკვეთიდან, რომელიც მის შვილს, გ--- ჩ-----ს ეკუთვნის, ცენტრალურ გზამდე მისასვლელად უნდა გაიაროს იმ ფართის გარკვეული ნაწილი, რომლის დაკანონებასაც ითხოვს კ----- ხ----ე, და რომლითაც, ისე, როგორც გზით, სარგებლობა შეზღუდულია, რადგან ეს ფართი შემოსაზღვრულია კ----- ხ----ის მიერ. (სხდომის ოქმი 24.08.18; 17:18:29-17:19:50)

4.11. მოწმე დ---- შუბითიძემ, რომელიც მოსარჩელე კ----- ხ----ის მეზობლად ცხოვრობს, დაადასტურა, რომ კ----- ხ----ის საკუთრების მომიჯნავედ მდებარე მიწის ფართი შემოსაზღვრულია, აქვს ჭიშკარიც და რომ აღნიშნულ ტერიტორიას ყოველთვის უვლიდა და პატრონობდა ე----- ხ----ე - კ----- ხ----ის მამა; რაც შეეხება ჩიხს, რომლითაც სარგებლობს ჩ-----ი (მესამე პირი), გაჩნდა მოგვიანებით, მას შემდეგ, რაც „კურსანტების“ შენობა გაიყიდა. მოწმემ ისიც დაადასტურა, რომ კ----- ხ----ის საკუთრების მომიჯნავედ მდებარე მიწის ფართით - შესასვლელით გარდა ე----- ხ----ის ოჯახისა, სარგებლობას მ----- ხ----ეც (სხდომის ოქმი 14.12.18; 15:53:50-15:54:05). იმ შესასვლელთან დაკავშირებით, რომლითაც სარგებლობენ გ--- ჩ-----ი და ო---- ლ-----ე, მოწმემ განმარტა, რომ ფეხით გადაადგილება თავისუფლად შეიძლება, მაგრამ მანქანა ვერ შევა და ვერ იმოძრავენ (სხდომის ოქმი 16:10:04). მოწმისავე განმარტებით, სადავო ტეროტორიაზე, ჭიშკრის შიგნით, დაახლოებით, 5-6 მეტრზე არის წყლის საერთო მილი (გაყვანილობა), საიდანაც შემდეგ მეზობლებს, მათ შორის პირადად მასაც (მოწმეს) აქვთ გაყვანილი წყალი (სხდომის ოქმი 16:15:47). ანალოგიური განმარტება მისცა სასამართლოს მოწმე გ-----ემ, რომელიც ასევე კ----- ხ----ის მეზობელია. მოწმეებმა დ---- ხ----ემ და ლ---- დ-----მაც დაადასტურეს, რომ შესასვლელი, რომელიც სადავო ფართს მოიცავს და რომლითაც სარგებლობენ კ----- ხ----ე და მ----- ხ----ე, ე----- ხ----ის მოწყობილია (გაკეთებულია), და რომ ამ ტერიტორიას, რაც ახსოვთ, ყოველთვის ე----- ხ----ე უვლიდა და პატრონობდა. (სხდომის ოქმი 27.12.2018)

4.12. ხ-----ის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 02 მარტის დადგენილებით კ---
--- ხ----ე ცნობილ იქნა ბრალეულად საქართველოს ადმინისტრაციულ
სამართალდარღვევათა კოდექსის 55² მუხლის პირველი ნაწილით
გათვალისწინებული დარღვევის ჩადენაში.

მტკიცებულება: ხ-----ის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 02 მარტის
დადგენილება.

სამოტივაციო ნაწილი

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლომ განიხილა რა მოცემული საქმე, მოისმინა მხარეთა განმარტებები,
მიაჩნია, რომ გასაჩივრებული ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-
სამართლებრივი აქტი გამოცემულია კანონის მოთხოვნათა დაცვით; არ არსებობს
მისი ბათილად ცნობის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

6. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში
(სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების
შესახებ“ საქართველოს კანონი; საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული
კოდექსი; საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსი;

7. სამართლებრივი შეფასება

დადგენილია, რომ ხ-----ის რაიონის დაბა ს-----ში, გ-----ის ქუჩის N 29- ში
მდებარე უძრავი ქონება ს/კ №6----- სასამართლოსთვის სარჩელით მომართვის
მომენტიდან ეკუთვნოდა კ----- ხ----ეს.

აღნიშნული უძრავი ქონების მომიჯნავედ მდებარე 225 კვ.მ. მიწის ფართი
თვითნებურად აქვს დაკავებული და შემოსაზღვრული კ----- ხ----ეს.

მოცემულ შემთხვევაში უნდა გაირკვეს, მითითებული 225 კვ.მ. მიწის ფართი
წარმოდგენს თუ არა საერთო სარგებლობის გზას; და ეს საკითხი უნდა გაირკვეს
იმ მტკიცებულებით (მტკიცებულებებით), რომელიც მოდავე მხარეთა
საკუთრების შესახებ შეიცავს მონაცემებს და ამავედროულად გააჩნია
უტყუარობის, სიზუსტისა და სანდოობის მაღალი ხარისხი.

მოსარჩელისა და მესამე პირების საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების
იურიდიულ საზღვრებსა და ადგილმდებარეობასთან, ასევე საკუთრებასთან
მიმართებაში საქმეზე წარმოდგენილია სიტუაციური საკადასტრო ორთოფოტო;
დაბა ს-----ში, გ-----ის ქუჩის №50-ში მცხოვრები ზ----- ხ----ის საკუთრებაში
არსებული მიწის ნაკვეთის დაყოფის სიტუაციური გეგმა; საკადასტრო
აგეგმვითი/აზომვითი ნახაზი.

მოსარჩელის განმარტებით, 225 კვ.მ. მიწის ფართი განხილულ უნდა იქნეს ისე, როგორც უძრავ ქონებასთან, რომლის საკადასტრო კოდია №6-----, დაკავშირებული და მისი განუყოფელი ნაწილი. ასეთი მსჯელობის ერთ-ერთ ძირითად არგუმენტად მხარე ასახელებს ს-----ის სახალხო დეპუტატთა სადაბო საბჭოს აღმასრულებელი კომიტეტის გადაწყვეტილება №13-ს, დათარიღებულს 1987 წლის 13 თებერვლით, რომლის მიხედვითაც, გ-----ის ქუჩის აღმოსავლეთ მხარეს გაყვანილი გზა საერთო სარგებლობაში აქვთ (დარჩათ) ამავე ქუჩაზე მცხოვრებ ე----- და ა----- ხ----ეების ოჯახებს.

მითითებული გადაწყვეტილებით ის ფართი, რომელიც დღეის მდგომარეობით სადავოა, იმთავითვე საერთო სარგებლობის გზად განისაზღვრა - ე----- ხ----ის (ამჟამად კ----- ხ----ის) და ა----- ხ----ის (ამჟამად მ----- ხ----ის) ოჯახებისთვის და იგი წარმოადგენდა (წარმოადგენს) ერთადერთ დამაკავშირებელს ცენტრალურ გზასთან, გ-----ს ქუჩასთან.

ის, რომ მიწის ფართი, რომლის აღიარებასაც ითხოვდა კ----- ხ----ე, № 6----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონებისა და №6----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონებისთვის ერთადერთ დამაკავშირებელს წარმოადგენს ცენტრალურ გზასთან, დასტურდება სიტუაციური საკადასტრო ორთოფოტოს მიხედვითაც - ორთოფოტოზე, რომელიც ერთვის დაზუსტებულ სარჩელს, მეტად თვალსაჩინოა ცისფერ ფერში დაშტრიხული სადავო ფართი.

ამავე ორთოფოტოს მიხედვით ასევე დასტურდება, რომ მიწის ნაკვეთის, რომლის საკადასტრო კოდია ნ----- (მესამე პირის ო---- ლ-----ის საკუთრება), ცენტრალურ გზასთან დამაკავშირებელი გზა ასევე უკავშირდება სადავო ფართს, რომელიც, როგორც ფაქტობრივი გარემოებებით დადგინდა, შემოსაზღვრულია მოსარჩელის მიერ, რის გამოც მესამე პირს თავისი საკუთრებიდან ცენტრალურ გზასთან დამაკავშირებელი გზით სარგებლობა შეზღუდული აქვს. ამავე მიზეზით აქვს შეზღუდული თავისი საკუთრებიდან ცენტრალურ გზასთან დამაკავშირებელი გზით სარგებლობა მესამე პირს გ--- ჩ-----ს, რომლის ნაკვეთი ესაზღვრება ო---- ლ-----ის საკუთრებაში არსებულ ნაკვეთს.

დაბა ს-----ში, გ-----ის ქუჩის №50-ში მცხოვრებმა ზ----- ხ----ემ, მას შემდეგ, რაც მის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის დაყოფა განხორციელდა, ეს ნაკვეთები სხვადასხვა დროს გაასხვისა სხვადასხვა პირებზე, მათ შორის ო---- ლ-----ესა და გ--- ჩ-----ზე. დაბა ს-----ში, გ-----ის ქუჩის №50-ში მცხოვრები ზ----- ხ----ის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის დაყოფის სიტუაციური გეგმის მიხედვით, გზა, რომლითაც ო---- ლ-----ე და გ--- ჩ-----ი მათ საკუთრებაში არსებული ნაკვეთებიდან უკავშირდებიან ცენტრალურ გზას, გადის სადავო ფართზე; და რადგან ეს ფართი შემოსაზღვრულია, მათ (მესამე პირებს) შეზღუდული აქვთ ცენტრალურ გზასთან დამაკავშირებელი გზით სარგებლობა - როგორც აღიარების კომისიის წევრების, ისე მოწმე თენგიზ ჩ-----ის და ისე მოსარჩელე მხარის შუამდგომლობით დაკითხული მოწმეების განმარტებებით დადგინდა, რომ გ--- ჩ-----ი და ო---- ლ-----ე ცენტრალური გზიდან თავის

საკუთრებამდე თავისუფლად გადაადგილდებიან ფეხით; მაგრამ გზის სივიწროვის გამო, რაც გამოწვეულია იმით, რომ კ----- ხ----ის მიერ სადავო ფართი შემოსახლვრულია, სატრანსპორტო საშუალებით მათ საკუთრებამდე მისვლა შეუძლებელია.

მოსარჩელე თავის პოზიციას იმასთან დაკავშირებით, რომ ეს ფართი არ წარმოადგენს საზოგადოებრივი სარგებლობის გზას, ასაბუთებს იმ გარემოებაზე მითითებითაც, რომ ამ ფართზე არ გადის ელექტრო გაყვანილობა და გაზის მილგაყვანილობა. ელექტრო და გაზგაყვანილობის წესების ტექნიკური რეგლამენტების თანახმად, მათი ქსელი გადის საზოგადოებრივი, საერთო სარგებლობის გზებსა და მაგისტრალზე.

იმ საკითხის გადასაწყვეტად, იზღუდება თუ არა სხვა პირთა უფლებები, თუკი კ----- ხ----ის სახელზე დარეგისტრირდება სადავო ფართი, განსახილველ შემთხვევაში მნიშვნელობა არა აქვს, ამ ფართზე არის თუ არა ელექტრო და გაზგაყვანილობა; მით უმეტეს, რომ გარკვეული კომუნიკაციის, კერძოდ, წყლის საერთო მილის სადავო ტერიტორიაზე არსებობის ფაქტი მოწმეთა განმარტებებით დადასტურდა და ეს გარემოება არც მოსარჩელეს გაუხდია სადავოდ.

რაც შეეხება მესამე პირის მ----- ხ----ის პოზიციას იმასთან დაკავშირებით, რომ იგი თანახმაა, კ----- ხ----ის საკუთრებად დარეგისტრირდეს სადავო ფართი, რომლითაც პირადადაც სარგებლობს, და რომ ამ ფართით სარგებლობასთან დაკავშირებულ ურთიერთობას გაარკვევენ ერთმანეთში - სასამართლოს მიაჩნია, რომ მესამე პირის პოზიცია, იმის გათვალისწინებით, რომ საქმე ეხება საერთო სარგებლობის გზას, განსახილველ დავასთან დაკავშირებით ვერ იქნება გადამწყვეტი მნიშვნელობის; მით უმეტეს, რომ საქმის სასამართლოში განხილვისას რამდენჯერმე შეიცვალა გ-----ის ქუჩის N 29- ში მდებარე უძრავი ქონების (ს/კ №6-----) მესაკუთრე.

ხ-----ის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 2 მარტის დადგენილებით კ----- ხ-----ე ცნობილ იქნა ბრალეულად საქართველოს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის 55² მუხლი პირველი ნაწილით გათვალისწინებული სამართალდარღვევის ჩადენის ფაქტზე - სამართალდარღვევის ოქმის შედგენის საფუძველს წარმოადგენდა ის, რომ ხ-----ის მუნიციპალიტეტის დაბა ს-----ში, გ-----ის ქუჩის №29-ის აღმოსავლეთ მხარეს კ----- ხ-----ეს უნებართვოდ აქვს დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების მიწის ნაკვეთი (გზა). მითითებული დადგენილება, რომელიც კანონიერ ძალაშია შესული, კიდევ ერთი დასტურია იმისა, რომ ხ-----ის მუნიციპალიტეტის დაბა ს-----ში, გ-----ის ქუჩის №29-ის აღმოსავლეთ მხარეს მდებარე მიწის ნაკვეთი წარმოადგენს საერთო სარგებლობის ფართს.

„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 წარმოდგენილ მტკიცებულებებზე, მათ შორის მოწმეთა განმარტებებზე დაყრდნობით, სადავო მონაკვეთი წარმოადგენს საერთო სარგებლობის გზას, მოპასუხის მიერ გამოცემული აქტი არის კანონიერი.

მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლოს, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების, მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენისა და ურთიერთშეჯერების საფუძველზე მიაჩნია, რომ ხ-----ის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მიერ თვითნებურად დაკავებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ სადავო ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის მიღება მოხდა კანონის მოთხოვნათა დაცვით, კანონით მინიჭებული უფლებამოსილების ფარგლებში, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლის შესაბამისად და მხოლოდ საქმის ფაქტობრივი გარემოებების გამოკვლევისა და ფაქტების დადასტურების შემდეგ.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 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 დადგენილი 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 იგი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

8. 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.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ. სარჩელი არ დაკმაყოფილდა. ამდენად, სასამართლო თვლის, რომ საქმეზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი უნდა ჩაითვალოს ბიუჯეტში გადახდილად.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-2, 22-ე, 32-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 55-ე, 243-ე, 244-ე, 249-ე, 257-ე, 369-ე მუხლებით,

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. კ----- ხ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.
2. მოსარჩელის მიერ სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი ჩაითვალოს ბიუჯეტში გადახდილად.
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე: თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზირი №7ა), დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეთათვის გადაცემის მომენტიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში ხ-----ის რაიონული სასამართლოს (მდებარე: ხ-----ი, კოსტავას ქუჩა №15) მეშვეობით.

მოსამართლე

ლ-----ი

