

210310018002698873

საქმე № 3/96 -18



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

10 ივლისი 2019 წელი

სიღნაღი

ქ.

შესავალი ნაწილი

სიღნაღის რაიონული სასამართლოს
მოსამართლე პაატა ნოზაძე
სხდომის მდივანი ნათია გოჩიტაშვილი

მოსარჩელე: რო-----ი;

წარმომადგენელი: რო-----ლი;

მოპასუხეები: 1. სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტო;

წარმომადგენელი: გო-----ი

2. საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო.

წარმომადგენელი: ცი-----ი;

მესამე პირი - კა-----ლი

დავის საგანი - ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის
ბათილად ცნობა, სერვიტუტის რეგისტრაცია;

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი სსიპ ქონების ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 01 აგვისტოს №9/43336 ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, რომლითაც უარი

ეთქვა რო-----ს სერვიტუტის რეგისტრაციაზე.

2.ბათილად იქნეს ცნობილი საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს უარი 2018 წლის 13 აგვისტოს საჩივრის დაკმაყოფილებაზე;

3. დაევალოს სსიპ ქონების ეროვნული სააგენტოს ახალი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემით მოახდინოს სერვიტუტის რეგისტრაცია განმარტებით ბარათზე დართული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით (დანართი N1) 2 697,61 კვ. მეტრზე.

სარჩელის დასაბუთება

მოსარჩელის წარმომადგენლის რო-----ლის განმარტებით, 2012 წლის 27 ივლისს რო-----მა ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე დაარეგისტრირა საკუთრების უფლება უძრავ ქონებაზე, მდებარე საგარეჯოს რაიონი, სოფელი ხაშმი, საერთო ფართობი - 44.6-9 კვ.მ. (ს/კ 55.15.6-0--). რო-----ის საკუთრებაში არსებული ზემოაღნიშნული უძრავის ქონების მომიჯნავედ არსებობდა დაურეგისტრირებელი (სახელმწიფო) მიწის ნაკვეთი, რომლის ნაწილსაც რო-----ი იყენებდა თავის ნაკვეთთან მისასვლელ გზად. თუმცა სახელმწიფომ 2017 წლის 17 აგვისტოს N1/5-227 ბრძანების საფუძველზე დაარეგისტრირა მომიჯნავე მიწის ნაკვეთი ს/კ 55.15.6-1-- და ისე გაავლო წითელი ხაზი მოსარჩელის მიწის ნაკვეთთან, რომ არ დატოვა მოსარჩელის ნაკვეთში მისასვლელი გზა. ამდენად, სახელმწიფოს ამგვარი ქმედებით, რო-----ს აღარ გააჩნია ის აუცილებელი და ერთადერთი მისასვლელი გზა თავისი მიწის ნაკვეთამდე, რომლითაც ისარგებლებდა. მოგვიანებით, სახელმწიფომ იჯარით გასცა აღნიშნული მომიჯნავე მიწის ნაკვეთი (ს/კ 55.15.6-1--), ხოლო ახალი მოსარგებლე არ ატარებს რო-----ს თავის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთში. 2018 წლის 30 ივლისს მოსარჩელემ მიმართა სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა საქმეში არსებული გარემოებების საფუძველიანი შესწავლა. აღნიშნულ წერილზე კი პასუხი მიიღო, რომ აღნიშნულ საკითხზე სააგენტოს უკვე ნამსჯელი ჰქონდა. 2018 წლის 13 აგვისტოს მოსარჩელემ საჩივრით მიმართა საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს, რასაც რეაგირება არ მოჰყოლია.

2. მოპასუხეების პოზიცია:

მოპასუხე სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს წარმომადგენელმა გო-

-----მა განმარტა, რომ მოსარჩელის მიერ გასაჩივრებულია სააგენტოს 2018 წლის 01 აგვისტოს N9/43336 წერილი, რომელიც თავისი შინაარსით არ წარმოადგენს ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტს და შესაბამისად დამოუკიდებლად არ წარმოშობს სამართლებრივ შედეგს. აღნიშნულ წერილში განმარტებულია, რომ მოსარჩელის მოთხოვნასთან დაკავშირებით სააგენტომ უკვე იმსჯელა და მიიღო უარის გადაწყვეტილება, რომელიც მოსარჩელეს, თანდართულ სიტუაციურ ნახაზთან ერთად გაეგზავნა და ჩაბარდა, ხოლო მოსარჩელის მიერ აღნიშნული წერილი სადავოს არ გამხდარა. შესაბამისად, მოსარჩელის მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოხდა სააგენტოს 2018 წლის 11 ივლისის სააგენტომ N9/39150 წერილით, რომლითაც მიზანშეწონილად არ ჩაითვალა მოსარჩელის მოთხოვნის დაკმაყოფილება. რაც შეეხება მოსარჩელის მიერ სადავოდ გამხდარ 2018 წლის 01 აგვისტოს N9/43336 წერილს, აღნიშნული თავისი შინაარსისა და სამართლებრივი ბუნების გათვალისწინებით არ წარმოადგენს ადმინისტრაციულ აქტს, ვინაიდან აღნიშნული წერილი მითითებას აკეთებს სააგენტოს 2018 წლის 11 ივლისის N9/39150 წერილზე და განმარტავს, რომ მოსარჩელის მიერ მოთხოვნილ საკითხთან დაკავშირებით სააგენტომ უკვე იმსჯელა და გასცა პასუხი. რაც შეეხება სერვიტუტის რეგისტრაციის მოთხოვნას, სააგენტოს 2018 წლის 11 ივლისის წერილზე დართულ სიტუაციურ ნახაზზე ჩანს, რომ მოსარჩელის მიწის ნაკვეთის დასავლეთით აქვს მისასვლელი გზა. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე მოსარჩელეს არ აქვს დავის საგნის მიმართ იურიდიული ინტერესი. აღნიშნულიდან გამომდინარე, სააგენტოს წარმომადგენელს მიაჩნია, რომ საქმის წარმოება უნდა შეწყდეს იურიდიული ინტერესის არ არსებობის გამო.

მოპასუხე საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს წარმომადგენელმა ცი-----მა არ ცნო სარჩელი და განმარტა, რომ მოსარჩელე საჩივარში ითხოვდა განხორციელდეს N55.15.6-.1--საკადასტრო კოდზე რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის კორექტირება ისე, რომ არსებულ მიწის ნაკვეთს ჰქონდეს სავალდებულო მისასვლელი გზა ანდა აღნიშნული მიწის ნაკვეთი დაიტვირთოს სერვიტუტის უფლებით რო-----ის სასარგებლოდ. სამინისტრომ განიხილა აღნიშნული საჩივრის დასაშვებობა და გასაჩივრებული წერილით მოსარჩელეს აცნობა, რომ ადმინისტრაციული საჩივრით წარმოდგენილი მოთხოვნები არ ექცევა საქართველოს ადმინისტრაციული კანონმდებლობით რეგულირებულ სფეროში და მსგავსი სახის საკითხების მოწესრიგება ხორციელდება მხოლოდ საქართველოს

სამოქალაქო კოდექსით. შესაბამისად, მოსარჩელეს განემარტა მისივე უფლებებისა და ინტერესების დასაცავად სასამართლოსათვის მიმართვის უფლებამოსილების თაობაზე. გასაჩივრებული წერილი მართალია გამოცემულია ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ, თუმცა ზემოაღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით იგი არ შეიცავს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლით გათვალისწინებული ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ლეგალური დეფინიციის ყველა ელემენტს, რამეთუ გასაჩივრებული წერილი მხოლოდ ინფორმაციული ხასიათის შინაარსის მქონეა. შესაბამისად საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს 2019 წლის 10 იანვრის N04/129 წერილის ბათილად ცნობის თაობაზე, დაუშვებელია და ამ ნაწილში საქმის წარმოება უნდა შეწყდეს.

3. მესამე პირის პოზიცია

მესამე პირმა კა-----ლმა სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ მან იჯარით აიღო სახელმწიფოსაგან მიწის ნაკვეთი, რო-----ის მოთხოვნა საფუძველსაა მოკლებული, რადგან მას გააჩნია მის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთით სარგებლობისათვის შესაბამისი მისასვლელი გზა სარწყავი არხის მხრიდან. ამის თვალნათელი დადასტურებაა თავად მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი ტოპოგრაფიული გეგმა, სადაც აღნიშნულია არსებული გზა, რომელიც წარმოადგენს მისასვლელ საშუალებას რობერტი იაგუტიანის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთამდე საკადასტრო კოდით 55.15.6-0--.

4. ფაქტობრივი გარემოებები

4.1. 2012 წლის 27 ივლისს რო-----მა ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე დაარეგისტრირა საკუთრების უფლება უძრავ ქონებაზე მდებარე საგარეჯოს რაიონი, სოფელი ხაშმი, საერთო ფართობით 44.6-9 კვ.მ, საკადასტრო კოდი: 55.15.6-0--. რო-----ს ამ მიწის ნაკვეთზე გაშენებული აქვს ნუშის ბაღი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;
- მხარეთა განმარტებები;

4.2. სახელმწიფომ 2017 წლის 17 აგვისტოს N1/5-227 ბრძანების საფუძველზე დაარეგისტრირა მომიჯნავე მიწის ნაკვეთი ს/კ 55.15.6-1--, რომელის ერთი

მხრიდან ესაზღვრება რო-----ის მიწის ნაკვეთს, საიდანაც რო-----
ს მოწყობილი ჰქონდა შესასვლელი საავტომობილო გზა თავის ნაკვეთში.
მოგვიანებით, ეს მიწის ნაკვეთი იჯარით გაიცა კა-----ლზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;
- მიწის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი;

4.3. მოსარჩელე რო-----ს თავის ნაკვეთში შესასვლელი გზა
უნებართვოდ მოწყობილი ჰქონდა 2012 წლიდან იმ ნაკვეთის მხრიდან,
რომელიც მოგვიანებით იჯარით გაიცა კა-----ლზე (ს/კ 55.15.6-.1--) და
დღეის მდგომარეობით მოიჯარე კა-----ლი წინააღმდეგია, რომ
მოსარჩელემ თავის ნაკვეთში მისასვლელად ისარგებლოს იჯარით გაცემული
ნაკვეთით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა და მესამე პირის განმარტებები;

4.4. რო-----მა 2018 წლის 16 მაისს განცხადებით მიმართა სსიპ ქონების
ეროვნულ სააგენტოს კახეთის მომსახურების ცენტრს და მოითხოვა
სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის ს/კ 55.15.6-.1-- კოდით
რეგისტრირებულ უძრავი ნივთის სერვიტუტით დატვირთვა და ამ უფლების
რეგისტრაცია, ვინაიდან რო-----ის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ნივთს
ს/კ 55.15.6-.0-- არ ჰქონდა მისასვლელი გზა.

2018 წლის 11 ივლისს სააგენტომ N9/39150 წერილით აცნობა განმცხადებელს,
რომ მობილური ჯგუფის მიერ განხორციელდა 55.15.6-.1-- და 55.15.6-.0--
საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული უძრავი ნივთების ადგილზე
დათვალიერება, რის შედეგადაც გაირკვა, რომ მიზანშეუწონელი არ არის
სერვიტუტის უფლების რეგისტრაცია, ვინაიდან 55.15.6-.0-- საკადასტრო კოდით
რეგისტრირებულ უძრავ ნივთს გააჩნდა მისასვლელი გზა სარწყავი არხის
მხრიდან.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- განცხადება;
- სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს წერილი;
- სიტუაციური ნახაზი;

4.5. 2018 წლის 31 ივლისს რო-----ის წარმომადგენელმა რო-----ლმა N80587/04 განცხადებით მიმართა სააგენტოს და მოითხოვა 55.15.6-.1-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების კორექტირება იმგვარად, რომ 55.15.6-.0-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ნივთს ჰქონოდა აუცილებელი მისასვლელი გზა ან ს/კ 55.15.6-.1-- კოდზე რეგისტრირებული უძრავი ნივთის სერვიტუტის უფლებით დატვირთვა რო-----ის სასარგებლოდ.

2018 წლის 01 აგვისტოს სააგენტომ N9/43336 წერილით აცნობა განმცხადებელს, რომ მობილური ჯგუფის მიერ უკვე ჩატარებული იყო 55.15.6-.1-- და 55.15.6-.0-- საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული უძრავი ნივთების ადგილზე დათვალიერება, რის შედეგადაც გაირკვა, რომ მიზანშეუწონელი იყო სერვიტუტის უფლების რეგისტრაცია, ვინაიდან 55.15.6-.0-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ნივთს გააჩნდა სხვა მისასვლელი გზა არხის მხრიდან. აღნიშნული ინფორმაცია, თანდართული სიტუაციური ნახაზით განმცხადებელს ეცნობა სააგენტოს 2018 წლის 11 ივლისის N9/39150 წერილით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- განცხადება;
- სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 01 აგვისტოს N9/43336 წერილი;
- სიტუაციური ნახაზი;

4.6. რო-----ის წარმომადგენელმა რო-----ლმა სააგენტოს ზემდგომ ორგანოში, საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროში 2018 წლის 13 აგვისტოს გაასაჩივრა სააგენტოს 2018 წლის 01 აგვისტოს N9/43336 წერილი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2018 წლის 13 აგვისტოს საჩივარი;

4.7. საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს 2019 წლის 10 იანვრის N04/129 წერილით რო-----ის წარმომადგენელს რო-----ლს ეცნობა, რომ ადმინისტრაციული საჩივრით წარმოდგენილი მოთხოვნები არ ექცევა საქართველოს ადმინისტრაციული კანონმდებლობით რეგულირებულ სფეროში და მსგავსი სახის საკითხების მოწესრიგება ხორციელდება მხოლოდ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსით. შესაბამისად,

მოსარჩელეს განემარტა მისივე უფლებებისა და ინტერესების დასაცავად სასამართლოსათვის მიმართვის უფლებამოსილების თაობაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს 2019 წლის 10 იანვრის N04/129 წერილი

4.8. მხარეებისათვის სადაო ფაქტობრივი გარემოებაა ალტერნატიული გზის არსებობა, ანუ სადაოა არსებობს თუ არა მოპასუხის კუთვნილი მიწის ნაკვეთის გარდა, მოსარჩელის კუთვნილი მიწის ნაკვეთის საჯარო გზასთან დამაკავშირებელი გზის მოწყობის საშუალება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა განმარტებები;
- სიტუაციური ნახაზი;

სამოტივაციო ნაწილი

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებული მასალებისა და მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის, სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ რო-----ის ადმინისტრაციული სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

6. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე, 34-ე, 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილი, სამოქალაქო კოდექსის 170-ე, 172-ე, 247-ე, 248-ე 180-ე მუხლები.

7. სამართლებრივი შეფასება

7.1. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სარჩელი შეიძლება აღიძვრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის მოთხოვნით.

საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ დ ” ქვეპუნქტის 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 შედეგი.

განსახილველ შემთხვევაში სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელის მიერ სადავოდ ქცეული გადაწყვეტილებები წარმოადგენენ ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტებს. აღნიშნულიდან გამომდინარე, საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, დავის განხილვისას უნდა შემოწმდეს ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტების შესაბამისობა საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით დადგენილი აქტის გამოცემის მომწესრიგებელ შესაბამის ნორმებთან.

სასამართლო განმარტავს, რომ სსიპ ქონების ეროვნული სააგენტო, მის ტერიტორიულ ერთეულებთან ერთად, წარმოადგენს ადმინისტრაციულ ორგანოს და მასზე სრულად ვრცელდება საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსით განსაზღვრული მოთხოვნები, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც სპეციალური ნორმატიული რეგულაციებით სხვა რამ არ არის გათვალისწინებული, თუმცა ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი ადგენს იმ ზოგად პრინციპებს, რომელთა უგულებელყოფით მოქმედების უფლება არცერთ ადმინისტრაციულ ორგანოს არა აქვს. ერთ-ერთ ასეთ პრინციპად შეგვიძლია მივიჩნიოთ გადაწყვეტილების გამოტანის დაუშვებლობა ფაქტობრივი გარემოებების სრულად გამოკვლევის გარეშე. აღნიშნული პრინციპი ასახვას ჰპოვებს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 96-ე მუხლში, რომლის პირველი ნაწილის თანახმად, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთ შეჯერების საფუძველზე. ამავე ნორმის მე-2 ნაწილის თანახმად, დაუშვებელია, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის

გამოცემას საფუძვლად დაედოს ისეთი გარემოება ან ფაქტი, რომელიც კანონით დადგენილი წესით არ არის გამოკვლეული ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ. საქმის გარემოებების სრულ და ყოველმხრივ გამოკვლევას ავალდებულებს ადმინისტრაციულ ორგანოს ამავე კოდექსის 53-ე მუხლის მე-5 ნაწილიც, რომლის მიხედვით, ადმინისტრაციული ორგანო უფლებამოსილი არ არის თავისი გადაწყვეტილება დააფუძნოს იმ გარემოებებზე, ფაქტებზე, მტკიცებულებებზე ან არგუმენტებზე, რომლებიც არ იქნა გამოკვლეული და შესწავლილი ადმინისტრაციული წარმოების დროს. აღნიშნულიდან გამომდინარე, სსიპ ქონების ეროვნული სააგენტო, ისევე, როგორც ნებისმიერი სხვა ადმინისტრაციული ორგანო, ვალდებულია ადმინისტრაციული წარმოებისას გამოიკვლიოს საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოება და გადაწყვეტილება მიიღოს ამ გარემოებათა შეფასებისა და ურთიერთ შეჯერების საფუძველზე.

სასამართლო განმარტავს, იმისათვის, რომ შესრულდეს კანონის მოთხოვნა და ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება იყოს კანონშესაბამისი, ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის მეტად მნიშვნელოვანი და სავალდებულო წინაპირობაა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოების გამოკვლევა, გაანალიზება, შესწავლა და გადაწყვეტილების მიღება ამ გარემოებათა კომპლექსური შეფასების შედეგად, იმისათვის, რომ თავიდან იქნეს აცილებული ადმინისტრაციული ორგანოს მხრიდან რაიმე შეცდომა და ამის საფუძველზე დაუსაბუთებელი დასკვნის გაკეთება.

7.2. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ, სახელშეკრულებო შებოჭვის ფარგლებში თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს ქონებით (ნივთით), არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ ქონებით სარგებლობა, განკარგოს იგი, თუკი ამით არ ილახება მეზობლის ან სხვა მესამე პირთა უფლებები ანდა, თუ ეს მოქმედება არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, უფლების ბოროტად გამოყენებად ჩაითვლება საკუთრებით ისეთი სარგებლობა, რომლითაც მხოლოდ სხვებს ადგებათ ზიანი ისე, რომ არ არის გამოკვეთილი მესაკუთრის ინტერესის უპირატესობა და მისი მოქმედების აუცილებლობა გაუმართლებელია.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 174-ე მუხლის თანახმად, მეზობელი

მიწის ნაკვეთის ან სხვა უძრავი ქონების მესაკუთრენი, გარდა კანონით გათვალისწინებული უფლება-მოვალეობებისა, ვალდებული არიან პატივი სცენ ერთმანეთს, მეზობლად მიიჩნევა ყველა ნაკვეთი ან სხვა უძრავი ქონება, საიდანაც შესაძლებელია გამომდინარეობდეს ორმხრივი ზემოქმედება.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 247-ე მუხლის პირველი ნაწილი განმარტავს სერვიტუტის ცნებას - მიწის ნაკვეთი ან სხვა უძრავი ქონება შეიძლება სხვა მიწის ნაკვეთის ან სხვა უძრავი ქონების მესაკუთრის სასარგებლოდ ისე იქნეს გამოყენებული (დატვირთული), რომ ამ მესაკუთრეს უფლება ჰქონდეს, ცალკეულ შემთხვევებში ისარგებლოს ამ ნაკვეთით, ან აიკრძალოს ამ ნაკვეთზე ზოგიერთი მოქმედების განხორციელება, ანდა გამოირიცხოს დატვირთული ნაკვეთის მესაკუთრის ზოგიერთი უფლების გამოყენება სხვა ნაკვეთის მიმართ (სერვიტუტი).

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 248-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სერვიტუტი შეიძლება არსებობდეს მაშინ, როცა იგი უფლებამოსილ პირს უქმნის თავისი მიწის ნაკვეთით სარგებლობის შელავათს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 180-ე მუხლის პირველი ნაწილის პირველი წინადადების თანახმად, თუ მიწის ნაკვეთს არა აქვს ჯეროვანი გამოყენებისათვის აუცილებელი კავშირი საჯარო გზებთან, ელექტრო, ნავთობის, გაზისა და წყალმომარაგების ქსელთან, მაშინ მესაკუთრეს შეუძლია მეზობელს მოსთხოვოს, რომ მან ითმინოს მისი მიწის ნაკვეთის გამოყენება ამგვარი აუცილებელი კავშირის უზრუნველსაყოფად.

ხაზგასასმელია, რომ აღნიშნული ნორმა ითვალისწინებს არა მარტო ისეთ შემთხვევებს, როდესაც საერთოდ არ არსებობს კავშირი, არამედ იმ შემთხვევებსაც, როდესაც არ არსებობს მიწის ნაკვეთის ჯეროვანი გამოყენებისათვის, კონკრეტულ შემთხვევაში საჯარო გზებთან აუცილებელი კავშირი. სასამართლო განმარტავს, რომ როდესაც აუცილებელ გზაზეა საუბარი აქ ცხადია მარტო ბილიკი, საცალფეხო გზა არ იგულისხმება, მხედველობაშია ასევე სამანქანო გზა. ამ შემთხვევაში გამოკვლეული უნდა იქნეს ყველა ის ფაქტობრივი გარემოება, რომელიც მიუთითებს მიწის ნაკვეთის ჯეროვან გამოყენებაზე. უნდა არსებობდეს აუცილებელი, უალტერნატივო კავშირი, რომლის გარეშე შეუძლებელია მიწის ნაკვეთს ჯეროვანი გამოყენება, მაგალითად, როდესაც არსებობს მიწის ნაკვეთის გამოყენების სამეურნეო საჭიროება.

კანონის ეს დანაწესი გულისხმობს ნივთის ასეთი უფლებით დატვირთვას მხოლოდ აუცილებლობის შემთხვევაში, ანუ ობიექტურ გარემოებას. ამდენად,

განსახილველ შემთხვევაში გამოსაკვლევეა შემდეგი საკითხი: მოსარჩელის მიწის ნაკვეთზე შესვლა შესაძლებელია მხოლოდ მოპასუხის კუთვნილ მიწის ნაკვეთებზე გავლით თუ სხვა ალტერნატიული გზაც არსებობს, რომელიც უკავშირდება საჯარო გზას. აქედან გამომდინარე, მოცემულია თუ არა მოპასუხის საკუთრების უფლების აუცილებელი გზით დატვირთვის კანონით გათვალისწინებული წინაპირობები.

სასამართლო განმარტავს, რომ საჯარო სივრცესთან დამაკავშირებელი გზის არსებობა და მისი მოწყობის აუცილებლობა ფაქტობრივი გარემოებაა. იგი უნდა დადასტურდეს კონკრეტული მტკიცებულებებით. მხარეების მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებები უნდა ქმნიდეს დამაჯერებელ შინაგან რწმენას ამათუ იმ ფაქტის არსებობისა.

განსახილველ შემთხვევაში, საქმის გარემოებებიდან გამომდინარე, დადგენილი არ არის, რომ მოსარჩელის მიწის ნაკვეთზე შესვლა შესაძლებელია მოპასუხის კუთვნილ მიწის ნაკვეთის გავლის გარეშე, სხვა ალტერნატიული გზის გამოყენებით, რომელიც პირდაპირ უკავშირდება საჯარო გზას. მოპასუხე მიუთითებს, რომ 2018 წლის 11 ივლისის წერილზე დართულ სიტუაციურ ნახაზზე ჩანს, რომ მოსარჩელის მიწის ნაკვეთის დასავლეთით აქვს მისასვლელი გზა არხის მხრიდან. სასამართლოს მიაჩნია, რომ სიტუაციურ ნახაზით ისეთი ალტერნატიული გზის არსებობა, რომელიც პირდაპირ უკავშირდება საჯარო გზას არ დასტურდება. მართალია, ნახაზი ადასტურებს, რომ რო-----ის ნაკვეთს გააჩნია შესასვლელი სარწყავი არხის მხრიდან, მაგრამ ამ შესასვლელიდან შესაძლებელია თუ არა საჯარო გზაზე მოხვედრა არ დგინდება, რადგან საავტომობილო გზამდე ტერიტორია სხვა სუბიექტებზე არის რეგისტრირებული და მოპასუხემ ვერ მიუთითა სასამართლოზე, თუ რა მარშრუტის გავლით შესაძლებელია საავტომობილო გზამდე მისვლა, სხვა ნაკვეთების გვერდის ავლით. ამრიგად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ ადმინისტრაციულმა ორგანომ ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტები, რომლითაც მოპასუხეს უარი ეთქვა სერვიტუტის რეგისტრაციაზე, გამოიტანა საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, ადმინისტრაციულ წარმოებაში არ ჩართო დაინტერესებული პირები, სრულყოფილად არ შეისწავლა სერვიტუტის რეგისტრაციის წინაპირობების არსებობის საკითხი.

სასამართლო განმარტავს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის საფუძვლები რეგლამენტირებულია საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-60¹ მუხლით, რომლის პირველი ნაწილი ადგენს, რომ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ბათილია, თუ იგი

ეწინააღმდეგება კანონს, ან არსებითად დარღვეულია მისი მომზადებისა ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი სხვა მოთხოვნები. ამასთან, კანონმდებელი მითითებული მუხლის მე-2 ნაწილში აზუსტებს, რომ 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.

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის მე-4 ნაწილის თანახმად, თუ სასამართლო მიიჩნევს, რომ ინდივიდუალური ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტი გამოცემულია საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის გარემოების გამოკვლევისა და შეფასების გარეშე, იგი უფლებამოსილია სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად ცნოს ინდივიდუალური ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტი და დაავალოს ადმინისტრაციულ ორგანოს, ამ გარემოებათა გამოკვლევისა და შეფასების შემდეგ გამოსცეს ახალი ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტი.

ზემოაღნიშნული მსჯელობისა და მოცემული ნორმიდან გამომდინარე სასამართლო მიიჩნევს, რომ სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად უნდა იქნას ცნობილი გასაჩივრებული ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტები და სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა შესწავლისა და გამოკვლევის შემდეგ, მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, უნდა დაევალოს გამოსცეს ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

7.3. რაც შეეხება სასარჩელო მოთხოვნას, რომ დაევალოს სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს ახალი აქტის გამოცემით მოახდინოს სერვიტუტის რეგისტრაცია განმარტებით ბარათზე დართული საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით, სასამართლო განმარტავს, რომ სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად სააგენტოს გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა და ადმინისტრაციულ ორგანოსთვის საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა შესწავლისა და გამოკვლევის შემდეგ ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემის დავალება, გულისხმობს მოპასუხის მიერ სწორედ აღნიშნული საკითხის ხელახალ შესწავლას, რაც ამ

ეტაპზე გამორიცხავს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოსთვის ზემოთ აღნიშნული სასარჩელო მოთხოვნის ნაწილში, სასარჩელო მოთხოვნის სასამართლოს მიერ დაკმაყოფილებას.

8. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის მე-10 მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, თუ ინდივიდუალური ადმინისტრაციული-სამართლებრივი აქტი გამოცემული იყო საქმის გარემოებების სათანადო გამოკვლევის გარეშე, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებულია აანაზღაუროს პროცესის ხარჯები მის სასარგებლოდ გადაწყვეტილების გამოტანის შემთხვევაშიც. დადგენილია, რომ მოსარჩელე მხარემ სარჩელის აღძვრისას გადაიხდა სახელმწიფო ბაჟი - 100 (ასი) ლარის ოდენობით.

ამდენად, სარჩელის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების პირობებში, მოპასუხეს უნდა დაეკისროს მოსარჩელე მხარის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის - 100 (ასი) ლარის გადახდა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-2, მე-3, მე-4, მე-12, 22-ე, 23-ე, 32-ე მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე, 244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 364-ე, 367-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა

1. რო-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

2. სადავო საკითხის გადაუწყვეტლად ბათილად იქნას ცნობილი სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 01 აგვისტოს N9/43336 ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი და საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს 2018 წლის 13 აგვისტოს გადაწყვეტილება საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ.

დაევალოს მოპასუხე სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნულ სააგენტოს, საქმისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე გარემოებათა შესწავლისა და გამოკვლევის საფუძველზე, მოქმედი კანონმდებლობის შესაბამისად, გამოსცეს

ახალი ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი რო-----
---ის 2018 წლის 30 ივლისის განცხადებასთან (სერვიტუტის საკითხთან)
დაკავშირებით.

3. სერვიტუტის რეგისტრაციის დავალების (განმარტებით ბარათზე დართული
საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით) შესახებ მოთხოვნა არ
დაკმაყოფილდეს.

4. სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის - 100 (ასი) ლარის გადახდა
დაეკისროს მოპასუხე - სსიპ სახელმწიფო ქონების ეროვნული სააგენტოს
მოსარჩელე რო-----ის სასარგებლოდ.

5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს, მხარეთათვის დასაბუთებული
გადაწყვეტილების გადაცემიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში, თბილისის
სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მდებარე
მისამართზე: ქ. თბილისი, გრიგოლ რობაქიძის გამზირი №7ა) სააპელაციო
საჩივრის შეტანის გზით, თბილისის საქალაქო სასამართლოს
ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის (მდებარე მისამართზე: ქ. თბილისი,
დავით აღმაშენებლის ხეივანი მე-12 კმ. №6) მეშვეობით.

მოსამართლე

პაატა ნოზაძე