



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

26 ივლისი, 2019 წელი

ქ.

ხაშური

შესავალი ნაწილი

ხაშურის რაიონული სასამართლო

მოსამართლე - მეკლუდ ხათაშვილი
სხდომის მდივანი - ქეთევან ბარბაქაძე

მოსარჩელე - დ---- ლ-----ი

წარმომადგენელი - გ-----ო-----ი

მოპასუხე - ქარელის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია

წარმომადგენელი - ი--- ე-----ე

მე-3 პირი (ასკ-ის მე-16მ. II ნ.) - თ----- კ-----ე

წარმომადგენელი - ე-----პ-----ი

დავის საგანი - ადმინისტრაციული აქტის ბათილად ცნობა, ახალი ადმინისტრაციული აქტის გამოცემის დავალება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი ქარელის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019 წლის 22 აპრილის N104 განკარგულება დ---- ლ-----ის განცხადების დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში (იხ. 2019 წლის 26 ივლისის სხდომის ოქმი 13:27:00-13:27:35).

1.2. დაევალოს ქარელის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას გამოსცეს ახალი ადმინისტრაციული აქტი ქ. ქარელში ვ-----ის ქუჩაზე მდებარე მიწის ნაკვეთზე დ---- ლ-----ის საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ.

მოსარჩელე უთითებს, რომ 2019 წლის 13 მარტს მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების რეგისტრაციის მოთხოვნით. ვინაიდან, განცხადებას არ ერთვოდა საკუთრების უფლების ან მართლზომიერი მფლობელობის დამადასტურებელი დოკუმენტი, განცხადება გადაეგზავნა ქარელის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას. კომისიის გადაწყვეტილებით, დ---- ლ-----ს უარი ეთქვა აღიარებაზე იმ მოტივით, რომ ასაღიარებელ მიწის ნაკვეთზე მდებარეობდა საერთო სარგებლობის გზა.

მოსარჩელე უთითებს, რომ აღიარების კომისიის გადაწყვეტილება დაუსაბუთებელია. სადავო მიწის ნაკვეთზე არანაირი გზა არ არსებობს. ამ ნაკვეთს ფლობს მრავალი წლის მანძილზე. მის გვერდით მდებარეობს მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული 200 კვ.მ. მიწის ფართი, რომელზეც განთავსებულია მისი მამა-პაპისეული სახლი.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე ქარელის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ მიწებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ სარჩელი არ ცნო და მიუთითა, რომ დ---- ლ-----ს მიწის აღიარებაზე კომისიის მიერ უარი ეთქვა იმ მიზეზით, რომ აღნიშნული გზით სარგებლობს არა მარტო დ---- ლ-----ი, არამედ ამ სახლის ეზოში მცხოვრები თ----- კ-----ის ოჯახი, რომელსაც თავისი საცხოვრებელი სახლი რეგისტრირებული აქვს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში. კომისიის მიერ ადგილზე დათვალიერებით გაირკვა, რომ აღნიშნულ მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებით არსებობდა დავა. ხაშურის რაიონული სასამართლოს ქარელის მაგისტრატი მოსამართლის გადაწყვეტილებით დ---- ლ-----ს აეკრძალა ხელშეშლა აღნიშნული მიწის ნაკვეთით - გზით თ----- კ-----ის სარგებლობისათვის. მოპასუხე უთითებს, ასევე, რომ აღიარების კომისია გადაწყვეტილებას იღებს მოთხოვნის დაკმაყოფილების თაობაზე მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ უტყუარად დასტურდება პირის მიერ მიწის ნაკვეთის თვითნებურად ფლობის ფაქტი. კონკრეტულ შემთხვევაში დასტურდება, რომ მიწის ნაკვეთს არ ფლობს მხოლოდ დ---- ლ-----ი, ამ მიწის ნაკვეთით - გზით სარგებლობს თ----- კ-----ის ოჯახიც.

3. მესამე პირის პოზიცია

3.1. მესამე პირმა თ----- კ-----ემ სარჩელი არ ცნო და მიუთითა, რომ დ-----
ლ-----ის სარჩელი უსაფუძვლოა, ვინაიდან მიწის ნაკვეთი, რომლის
აღიარებასაც ითხოვს მოსარჩელე მხარე წარმოადგენს საერთო სარგებლობის
გზას და ეს გზა ერთადერთი მისასვლელია თ----- კ-----ის სახლამდე.
ამასთან, ხაშურის რაიონული სასამართლოს ქარელის მაგისტრატი
მოსამართლის 2019 წლის 6 მარტის გადაწყვეტილება, რომლითაც დ----- ლ-----
-----ს აეკრძალა ნებისმიერი ხელშეშლა სახლამდე მისასვლელი გზით
სარგებლობაში, მიქცეულია აღსასრულებლად.

4. ფაქტობრივი გარემოებები

4.1. დ----- ლ-----ს საკუთრებაშია ქ. ქარელში ვ-----ის ქუჩა N48-ში
მდებარე 200კვ.მ. მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული საცხოვრებელი
სახლი საკადასტრო კოდი N68.10.46.0-8 (ს.ფ. 18-20).

4.2. დ----- ლ-----მა 2019 წლის 13 მარტს მიმართა საჯარო რეესტრის
ეროვნულ სააგენტოს და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ქ.
ქარელში, ვ-----ის N48-ში მის საკუთრებაში არსებულ 200კვ.მ. მიწის
ნაკვეთის მომიჯნავედ მდებარე 162კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე საკუთრების
უფლების რეგისტრაცია. (ს.ფ. 11; 26)

4.3. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 26 მარტის N8-----
07 გადაწყვეტილებით, იმ საფუძვლით, რომ არ იყო წარდგენილი უძრავ
ნივთზე საკუთრების უფლების ან მართლზომიერი მფლობელობის
დამადასტურებელი დოკუმენტი, განცხადება, წარდგენილ და სააგენტოს მიერ
მოძიებულ დოკუმენტაციასთან ერთად, განსახილველად გადაეგზავნა
ქარელის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ
მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას (ს.ფ. 13).

4.4. ქარელის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე თვითნებურად დაკავებულ
მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ საკითხი განხილულ
იქნა 2019 წლის 16 აპრილის სხდომაზე, რა დროსაც კომისიის წევრებმა მხარის
დაუჭირეს მოთხოვნის დააკმაყოფილებაზე უარის თქმას იმ საფუძვლით, რომ
აღნიშნულ მიწის ფართობზე მდებარეობს საერთო სარგებლობის გზა.
კომისიის 2019 წლის 22 აპრილის N104 განკარგულებით დამტკიცდა კომისიის
2019 წლის 16 აპრილის სხდომის ოქმი N6 და დ----- ლ-----ის განცხადება არ
დაკმაყოფილდა, რის თაობაზეც ეცნობა საჯარო რეესტრის ეროვნულ
სააგენტოს 2019 წლის 1 მაისს (იხ. მოპასუხის მიერ სასამართლო სხდომაზე
წარმოდგენილი N6 სხდომის ოქმი და N104 განკარგულება, ასევე, ს.ფ. 16).

4.5. 2018 წლის 18 სექტემბერს ქარელის მაგისტრატ სასამართლოს მიმართა თ--
----- კ-----ემ მოპასუხე დ----- ლ-----ის მიმართ და მოითხოვა
ხელშეშლის აღკვეთა. ქარელის მუნიციპალიტეტში ხაშურის რაიონული
სასამართლოს მაგისტრატი მოსამართლის 2019 წლის 6 მარტის დაუსწრებელი

გადაწყვეტილებით თ----- კ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა: დ---- ლ-----
---ს დაევალა ხელი არ შეუშალოს თ----- კ-----ეს სახლამდე მისასვლელი
გზით სარგებლობაში. მასვე დაევალა მოახდინოს ქ. ქარელში ვ-----ის
ჩიხი N48-ში თ----- კ-----ის საცხოვრებელ სახლამდე მისასვლელ გზაზე
ხეივნის, წყლის ავზის, შენობა-ნაგებობის (ტუალეტის), წყლის მარაგისათვის
აშენებული რკინის კონსტრუქციის და მოსარჩელის საკუთრებაში არსებულ
ფართზე მდებარე ხის შენობის დემონტაჟი. აღნიშნული გადაწყვეტილება
მიქცეულია აღსასრულებლად (იხ. გადაწყვეტილება და სააღსრულებო
ფურცელი).

4.6. სასამართლო, მხარეთა განმარტებების, მოწმეთა ჩვენებების და საქმის
წერილობითი მტკიცებულებების შეფასების საფუძველზე, დადგენილად
მიიჩნევს, რომ სადავო ტერიტორია წარმოადგენს საერთო სარგებლობის მიწის
ნაკვეთს, რომლითაც სარგებლობენ მოსარჩელე და მე-3 პირი და ამ
უკანასკნელის საცხოვრებელ სახლამდე საჯარო გზებიდან მისასვლელი სხვა
გზა არ არსებობს (მხარეთა განმარტება, მოწმეთა ჩვენებები, ასევე,
სიტუაციური ნახაზი ს.ფ. 26).

სამოტივაციო ნაწილი

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლომ განიხილა რა საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები
თვლის, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა უსაფუძვლოა და არ უნდა
დაკმაყოფილდეს.

6. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

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

7. სამართლებრივი შეფასება

7.1. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 22-ე მუხლის
პირველი ნაწილის მიხედვით, სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-
სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის ან ძალადაკარგულად გამოცხადების
მოთხოვნით. იმავე კოდექსის 23-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად,
სარჩელი შეიძლება აღიძრას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის
გამოცემის მოთხოვნით.

7.2. საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის 60¹-ე მუხლის
პირველი ნაწილის შესაბამისად, ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი
ბათილია, თუ იგი ეწინააღმდეგება კანონს ან არსებითად დარღვეულია მისი

მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნები.

7.3. „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის მე-2 პუნქტის „ზ“ ქვეპუნქტის შინაარსიდან გამომდინარე, საკუთრების უფლების აღიარებას არ ექვემდებარება თვითნებურად დაკავებული სახელმწიფო საკუთრების სასოფლო ან არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების ის მიწა, რომელიც არის საზოგადოებრივი სარგებლობის მიწის ნაკვეთი (მოედანი, ქუჩა, გასასვლელი, გზა, ტროტუარი, სანაპირო).

7.4. როგორც სასამართლომ დაადგინა იმ მიწის ნაკვეთით, რომელზეც საკუთრების უფლების აღიარებას ითხოვს მოსარჩელე, სარგებლობს თ----- კ-----ე, რომელიც მისი კუთვნილი საცხოვრებელი სახლიდან უკავშირდება ვ-----ის ქუჩას. სხვა ალტერნატიული გზა თ----- კ-----ის საცხოვრებელ სახლს საჯარო გზებთან დააკავშირებლად არ გააჩნია. ამდენად, სადავო ნაკვეთი წარმოადგენს საზოგადოებრივი სარგებლობის მიწის ნაკვეთს და მასზე, როგორც თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარება არ დაიშვება. გარდა ამისა, გასათვალისწინებელია, რომ მოსარჩელე, სიტუაციური ნახაზიდან გამომდინარე, ითხოვდა 162კვ.მ. მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებას, ხოლო მის მიერ წარმოდგენილი მოწმეთა ნოტარიულად დამოწმებული ჩვენების მიხედვით, ისინი ადასტურებენ 65კვ.მ. ფართის თვითნებურად ფლობას.

7.5. „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5¹ მუხლის მე-7 პუნქტის მიხედვით, 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. შესაბამისად, კომისიის გადაწყვეტილება, რომლითაც უარი ეთქვა დ---- ლ-----ს საკუთრების უფლების აღიარებაზე, კანონიერია.

7.6. სასამართლო სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძვლად არ მიიჩნევს მოსარჩელის მითითებას, რომ სადავო მიწის ნაკვეთიც მისი წინაპრების კანონიერ მფლობელობაში იყო და საბუთებიც ჰქონდათ, თუმცა დოკუმენტების გაყალბების გამო ვეღარ დაირეგისტრირა. თუ მოსარჩელე მიიჩნევს, რომ ეს მიწის ფართი მას ეკუთვნის როგორც მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული, ასეთ შემთხვევაში მოცემული საკითხი საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს გადასაწყვეტია და იგი არ განეკუთვნება აღიარების კომისიის კომპეტენციას, თანახმად, „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის

ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის პირველი პუნქტისა და მე-4¹ მუხლის პირველი პუნქტისა. შესაბამისად, კომისია ასეთ შემთხვევაშიც არ იყო უფლებამოსილი მოეხდინა დ---- ლ-----ის საკუთრების უფლების აღიარება სადავო ნაკვეთზე.

7.7. საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის 32-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი ან მისი ნაწილი კანონს ეწინააღმდეგება და ის პირდაპირ და უშუალო ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას, ან ინტერესს ან უკანონოდ ზღუდავს მის უფლებას, სასამართლო ამ კოდექსის 22-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის შესახებ. იმავე კოდექსის 33-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, თუ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის გამოცემაზე უარი კანონს ეწინააღმდეგება ან დარღვეულია მისი გამოცემის ვადა და ეს პირდაპირ და უშუალო (ინდივიდუალურ) ზიანს აყენებს მოსარჩელის კანონიერ უფლებას ან ინტერესს, სასამართლო ამ კოდექსის 23-ე მუხლში აღნიშნულ სარჩელთან დაკავშირებით გამოიტანს გადაწყვეტილებას, რომელითაც ადმინისტრაციულ ორგანოს ავალებს გამოსცეს ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი.

7.8. სასამართლოს მიაჩნია, რომ გასაჩივრებული ადმინისტრაციული აქტი კანონს არ ეწინააღმდეგება, ასევე, არსებითად არ დარღვეულა მისი მომზადებისა და გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნები, რის გამოც მოსარჩელის მოთხოვნა ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობის და ახალი ადმინისტრაციული აქტის გამოცემის დავალების თაობაზე სამართლებრივ საფუძველსაა მოკლებული და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

8. საპროცესო ხარჯები

სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია მოსარჩელის მიერ.

9. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, იხელმძღვანელა რა საქართველოს ადმინისტრაციული საპროცესო კოდექსის პირველი, მე-2, 22-23-ე, 32-33-ე, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 243-244-ე, 249-ე, 257-ე, 369-ე მუხლებით, სასამართლომ

გადაწყვიტა

1. დ---- ლ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს უსაფუძვლობის გამო;

2. სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია მოსარჩელის მიერ;

3. გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით შეიძლება გასაჩივრდეს დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის მხარისათვის ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მისამართი ქ. თბილისი, რობაქიძის გამზ. №7ა) ხაშურის რაიონული სასამართლოს (ქ. ხაშური, კოსტავას 15) მეშვეობით.

მოსამართლე:

ხათაშვილი

მევლუდ