

საქმე № 140310019003064584

საქმე № 3/158-19



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

19 სექტემბერი, 2019 წელი

ქ. გორი

შესავალი ნაწილი

**გორის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე დავით პაპუაშვილი**

სხდომის მდივანი სოფიო ძიძიგური

მოსარჩელე: დ----- ხ-----ი

წარმომადგენელი: ზ---- მ-----

მოპასუხე: გორის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისია

წარმომადგენელი: მ----- ბ-----

მესამე პირი (სასკ მე-16 მუხლის მე-2 ნაწილით): გ----- უ-----

წარმომადგენელი: ვ--- კ-----

დავის საგანი: ინდივიდუალური ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტის ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ წ-----ში მდებარე 1339 მ² სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების (სახნავი) მიწის ნაკვეთზე გ----- უ-----ს საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ გორის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2008 წლის 6 ნოემბრის № 414 საკუთრების უფლების მოწმობის ბათილად ცნობა მოსარჩელის საკუთრების გადაფარვის ნაწილში (მოთხოვნა დაზუსტდა სასამართლო სხდომაზე).

სარჩელის თანახმად, დ----- ხ-----ის (პირ. № 5-----) მამკვიდრებელს - თ----- ხ-----სა და გ----- უ-----ს (პირ. № 5-----) გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ წ-----ში, ერთმანეთის მომიჯნავედ, საკუთრებაში გააჩნიათ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების (სახნავი) მიწის ნაკვეთები; გორის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ 2008 წლის 6 ნოემბერს გ----- უ-----ს უღიარა საკუთრების უფლება და გასცა საკუთრების უფლების მოწმობა 1339 მ² ფართზე. მან საჯარო რეესტრის სამსახურში წარადგინა საკუთრების უფლების მოწმობა და საკადასტრო აზომვითი ნახაზი, რაც არ შეესაბამება რეალურ მდგომარეობას; გ----- უ-----მ ნახაზით თავისი საკუთრების საზღვრები გადასწია სამხრეთით, რის შედეგადაც მის საკუთრებაში მოექცა მიწის გარკვეული მონაკვეთი, რაც თ----- ხ-----ის მემკვიდრე - დ----- ხ-----ის საკუთრებას წარმოადგენს.

2. მოპასუხისა და მესამე პირის პოზიცია

მოპასუხემ სარჩელი არ სცნო, მიუთითა და განმარტა, რომ საკუთრების უფლების მოწმობა სრულად შეესაბამება კანონმდებლობას; წარმოდგენილი სისტემური რეგისტრაციები, რაზეც აპელირებს მოსარჩელე, არის დაურეგისტრირებელი მონაცემები და არ ასახავს რეალურ ვითარებას; ამასთან, არც გორის ადგილობრივ არქივსა და არც გორის მუნიციპალიტეტში დოკუმენტაცია, რომლის

საფუძველზეც გ----- უ-----ს სახელზე გაიცა საკუთრების უფლების მოწმობა, არ ინახება, რის გამოც მათთვის უცნობია, დარღვეულია თუ არა სადავო აქტის მომზადების ან გამოცემის კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნები.

მესამე პირმა სარჩელი ასევე არ სცნო, განმარტა, რომ მისი ნაკვეთის ჩრდილოეთით აწევის შემთხვევაში მის საკუთრებაში მოექცევა დამრეცი ბეგი, სადაც ასევე გადის სარწყავი რუ. საკადასტრო აზომვით ნახაზში ასახული ინფორმაცია ზუსტია და მოსარჩელის უფლებებს ის არ არღვევს.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

მხარეებს შორის უდავო ფაქტობრივი გარემოებები არ დადგენილა.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. ა----ის თემის საკრებულოს სოფელ წ-----ის 1986-2007 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად და ერთადერთ წევრად ჩაწერილია გ----- უ-----; კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება 1983 წელს აგებული 100 მ² საცხოვრებელი სახლი და 1986-1990 წლების მდგომარეობით 0,20 ჰა მიწის ფართობი. დამატებით შესულ 1999-2002 წლების მიწის განაწილების სიაში მის სახელზე ირიცხება 0,14 ჰა მიწის ფართობი, მე-2 კატეგორია, ხოლო 1995-2003 წლების მიწის განაწილების სიებში მის სახელზე ირიცხება 0,40 ჰა მიწის ფართობი. მიწის გადასახადი გადამხდელთა აღრიცხვის წიგნები, მიწის ნაკვეთების მიღება-ჩაბარების აქტები და საკადასტრო აზომვითი ნახაზები გორის არქივში დაცვაზე არ შესულა;

მტკიცებულება: გორის არქივის 2019 წლის 10 სექტემბრის № 27/101823 მომართვა, საკომლო წიგნის ჩანაწერები.

3.2.2. სოფელ ა----ის 1983-1985 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად და ერთადერთ წევრად ჩაწერილია თ----- ხ-----ი; კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება 1968 წელს აგებული 48 მ² საცხოვრებელი სახლი და 0,14 ჰა მიწის ფართობი. 1986-2007 წლების საკომლო წიგნში კომლის უფროსად და ერთადერთ წევრად ჩაწერილია თ----- ხ-----ი (გარდაიცვალა 2005 წელს). კომლს პირად საკუთრებაში ერიცხება 1968 წელს აგებული 48 მ² საცხოვრებელი სახლი და 1986-1990 წლების მდგომარეობით 0,14 ჰა მიწის ფართობი.

ა----ის თემის საკრებულოს (სოფელი წ-----ი) დამატებით შესულ 1999-2002 წლების მიწის განაწილების სიაში თ----- ხ-----ის სახელზე ირიცხება 0,21 ჰა მიწის ფართობი, 1-ლი კატეგორია, ხოლო 1995-2003 წლების მიწის განაწილების სიებში თ----- ხ-----ის სახელზე ირიცხება 0,21 ჰა მიწის ფართობი. მიწის გადასახადი გადამხდელთა აღრიცხვის წიგნები, მიწის ნაკვეთების მიღება-ჩაბარების აქტები და საკადასტრო აზომვითი ნახაზები გორის არქივში დაცვაზე არ შესულა;

მტკიცებულება: გორის არქივის 2012 წლის 19 სექტემბრის № AA2012032904-03 საარქივო ცნობა, გორის არქივის 2019 წლის 10 სექტემბრის № 27/101823 მომართვა, საკომლო წიგნის ჩანაწერები.

3.2.3. საჯარო რეესტრში დაცული, დაუზუსტებელი, დაურეგისტრირებელი საკადასტრო მონაცემების მიხედვით (ე. წ. ყვითელი ფენა), თ----- ხ-----სა და გ----- უ-----ს გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ წ-----ში, ერთმანეთის მომიჯნავედ, საკუთრებაში გააჩნიათ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების (სახნავი) მიწის ნაკვეთები;

მტკიცებულება: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 18 ივლისის № 252532 მომართვა და მასზე თანდართული 2019 წლის 17 ივლისის სიტუაციური ნახაზი (ორთოფოტო), საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 11 სექტემბრის № 317609 მიმართვა.

3.2.4. თ----- ხ-----ი გარდაიცვალა 2005 წლის 17 მარტს, რომლის მემკვიდრესაც წარმოადგენს დ----- ხ-----ი.

მტკიცებულება: 2018 წლის 17 ნოემბრის საკუთრების უფლების მოწმობა.

3.2.5. გორის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ გ----- უ-----ს სახელზე 2008 წლის 6 ნოემბრის გაიცა № 414 საკუთრების უფლების მოწმობა გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ წ-----ში მდებარე 1339 მ² სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების (სახნავი) მიწის ნაკვეთზე, რის საფუძველზეც საჯარო რეესტრში მის სახელზე № 6--6--06.--- საკადასტრო კოდით აღირიცხა 1340 მ² მიწის ნაკვეთი 2008 წლის 10 ნოემბერს;

მტკიცებულება: საკუთრების უფლების მოწმობა, რეგისტრაციის შესახებ 2008 წლის 10 ნოემბრის № 882008326974-03 გადაწყვეტილება, ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.

3.2.6. გ----- უ-----ს მიერ გორის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს შესაბამის კომისიაში წარდგენილი იქნა სისტემური რეგისტრაციისაგან განსხვავებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი - ნაკვეთის საზღვრები ჩამოწეულია სამხრეთით და მნიშვნელოვნად სცდება სისტემური რეგისტრაციით რეგისტრირებული საკუთრების საზღვრებს როგორც ჩრდილოეთით, ასევე სამხრეთით. შესაბამისად, სამხრეთ მხარეს გ----- უ-----ს საკუთრებაში მოექცა სისტემური რეგისტრაციით, ე. წ. ყვითელი ფენით თ----- ხ-----ის საკუთრების ნაწილი;

მტკიცებულება: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 17 ივლისს მომზადებული სიტუაციური ნახაზი (ორთოფოტო; ყვითელი და წითელი ფერის გრაფიკული აღნიშვნები), საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2019 წლის 11 სექტემბრის № 317609 მიმართვა.

3.2.7. დ----- ხ-----მა 2018 წლის 5 დეკემბერს განცხადებით მიმართა საჯარო რეესტრის სამსახურს და მოითხოვა თ----- ხ-----ის მართლზომიერ მფლობელობაში მყოფი უძრავი ქონების ნაწილის თავის სახელზე რეგისტრაცია, თუმცა ეს ვერ მოხერხდა გ----- უ-----ს სახელზე № 6--6--06.--- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებასთან ზედდების გამო;

მტკიცებულება: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 27 დეკემბრის № 902018056707-07 გადაწყვეტილება, 2018 წლის 6 დეკემბრის სიტუაციური ნახაზი (ორთოფოტო).

3.2.8. გორის არქივსა და გორის მუნიციპალიტეტის მერიაში დოკუმენტაცია, რომლის საფუძველზეც გ----- უ-----ს სახელზე გაიცა საკუთრების უფლების მოწმობა, არ ინახება;

მტკიცებულება: გორის არქივის 2019 წლის 22 იანვრის № 27/7821 და გორის მუნიციპალიტეტის მერიის 2019 წლის 22 იანვრის № 04/1/878 მიმართვები.

3.2.9. იმის გამო, რომ გორის არქივსა და გორის მუნიციპალიტეტის მერიაში გ----- უ-----ს საკუთრების უფლების მოწმობის საფუძვლად არსებული დოკუმენტაცია არ ინახება, გორის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიამ დ----- ხ-----ის საჩივარი ამ მოწმობის ბათილად ცნობის თაობაზე არ

დაკმაყოფილდა, რადგან უცნობია, დაირღვა თუ არა მისი გაცემისას კანონმდებლობის მოთხოვნები.

მტკიცებულება: გორის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2019 წლის 14 ივნისის № 02/11133 მიმართვა.

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლომ განიხილა რა მოცემული საქმე, მოისმინა მხარეთა განმარტებები, მიაჩნია, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს, რამდენადაც დადგენილია, რომ გ----- უ-----ს სახელზე გაცემული საკუთრების უფლების სადავო მოწმობით მის საკუთრებაში მოექცა სისტემური რეგისტრაციით თ----- ხ-----ის მართლზომიერ მფლობელობაში მყოფი მიწის ნაკვეთის გარკვეული ფართი.

5. კანონები, რომლითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონი, საქართველოს პრეზიდენტის 1999 წლის 30 აპრილის № 206 ბრძანებულება, „მიწის რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს კანონი, საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსი.

6. სამართლებრივი შეფასება

„ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის 2008 წლის დროისათვის მოქმედი რედაქციის თანახმად, როგორც მართლზომიერ მფლობელობაში ან სარგებლობაში არსებულ, აგრეთვე თვითნებურად დაკავებულ მიწაზე საკუთრების უფლების აღიარებაზე უფლებამოსილება გააჩნდა შესაბამისი ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობით ორგანოს, რომელიც უფლებამოსილებას ახორციელებდა კომისიის მეშვეობით.

გ----- უ-----ს სახელზე 2008 წლის 6 ნოემბერს საკუთრების უფლების № 6 მოწმობა გაცემულია სწორედ ამ კანონის საფუძველზე

ადგილობრივი თვითმმართველობის წარმომადგენლობით ორგანოს - გორის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ.

გორის არქივსა და გორის მუნიციპალიტეტის მერიაში დოკუმენტაცია, რომლის საფუძველზეც გ----- უ-----ს სახელზე გაიცა საკუთრების უფლების მოწმობა, არ ინახება;

აქედან გამომდინარე, რადგან არ არსებობს საკრებულოს შესაბამისი კომისიის გადაწყვეტილება გ----- უ-----სთვის მიწის ნაკვეთის საკუთრების უფლების აღიარების თაობაზე, რომლის საფუძველზეც გაიცა საკუთრების უფლების მოწმობა, ეს უკანასკნელი უნდა ჩაითვალოს საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის მე-2 მუხლის 1-ლი ნაწილის „დ“ და „ვ“ ქვეპუნქტებით რეგლამენტირებულ აღმჭურველი სახის ინდივიდუალურ ადმინისტრაციულ-სამართლებრივ აქტად.

სასამართლოს მიერ გორის არქივიდან გამოთხოვილი საკომლო წიგნის ჩანაწერებით და მიწის ნაკვეთების სიებით ირკვევა, რომ როგორც გ----- უ-----ს, ასევე თ----- ხ-----ს გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ წ-----ში მართლზომიერ მფლობელობაში გააჩნიათ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების (სახნავი) მიწის ნაკვეთები.

იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ საკუთრების უფლების მოწმობის საფუძველად არსებული დოკუმენტაცია არ იძებნება, სასამართლოსათვის უცნობია, გ----- უ-----ს სახელზე საკუთრების უფლების მოწმობა ამ მიწის ნაკვეთზე გაიცა როგორც მართლზომიერ მფლობელზე, თუ თვითნებურად დამკავებელ პირზე.

ნებისმიერ შემთხვევაში, მოცემულ დავასთან მიმართებაში უნდა გაირკვეს, გ----- უ-----ს სახელზე 2008 წლის 6 ნოემბერს გაცემული საკუთრების უფლების მოწმობით მის საკუთრებაში მოექცა თუ არა თ----- ხ-----ის მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ნაწილი, რაც სადავოა მოსარჩელის მხრიდან.

სარჩელი ეფუძნება იმ გარემოებას, რომ მოსარჩელესა (მის მამკვიდრებელს) და მესამე პირს ერთმანეთის მომიჯნავედ საკუთრებაში გააჩნიათ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთები; გ----- უ-----მ კი უძრავი ქონების კოორდინატები საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მეშვეობით წარადგინა იმგვარად, რომ

ეს მონაცემები არ შეესაბამება იურიდიულ და ფაქტობრივ მდგომარეობას; ამგვარი მონაცემებით კი გ----- უ-----ს საკუთრებაში უკანონოდ მოექცა მოსარჩელის კუთვნილი მიწის ნაკვეთის ნაწილი.

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.

მხარეთა კუთვნილი მიწის ნაკვეთების ადგილმდებარეობის, კონფიგურაციისა და კოორდინატების შესახებ საქმეზე წარმოდგენილია მხოლოდ საჯარო რეესტრში დაცული, დაუზუსტებელი, დაურეგისტრირებელი საკადასტრო მონაცემები (ე. წ. ყვითელი ფენა, მომზადებული 2019 წლის 17 ივლისს), რომლის მიხედვითაც ირკვევა, რომ თ----- ხ-----სა და გ----- უ-----ს გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ წ-----ში, ერთმანეთის მომიჯნავედ, საკუთრებაში გააჩნიათ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების (სახნავი) მიწის ნაკვეთები.

მიუხედავად იმისა, რომ ეს ინფორმაცია დაუზუსტებელ, დაურეგისტრირებელ საკადასტრო მონაცემებს წარმოადგენს, სასამართლოს მიაჩნია, რომ ეს მონაცემები, მოცემულ კონკრეტულ დავასთან მიმართებაში წარმოადგენს გასაზიარებელ ჩანაწერებს, რადგან ამ მონაცემებით დგინდება, რომ მხარეებს საკუთრებაში გადაეცათ კონკრეტული ოდენობის, კონკრეტულ ადგილზე გამოყოფილი მიწის ნაკვეთები, შესაბამისი კონფიგურაციებითა და პარამეტრებით.

საქმეზე არ არის წარმოდგენილი არც ერთი მტკიცებულება, რომელიც გამორიცხავდა ამ მონაცემების („ყვითელი ფენის“) სიზუსტეს და დაადასტურებდა მასში მოყვანილი ინფორმაციის მცდარობას.

საქართველოს პრეზიდენტის 1999 წლის 30 აპრილის № 206 ბრძანებულებით განისაზღვრა, რომ ახალი გეოდეზიური ქსელით შექმნილი ტოპოგრაფიული რუკებით თანდათანობით დაფარვამდე პრაქტიკულ საქმიანობაში გამოყენებული უნდა ყოფილიყო მანამდე

არსებული გეოდეზიური ქსელები და ტოპოგრაფიული რუკები. ხსენებული ბრძანებულების შემდგომ გამოცემული „სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის საკუთრების უფლების პირველადი რეგისტრაციის გადაუდებელ ღონისძიებათა და საქართველოს მოქალაქისათვის სარეგისტრაციო მოწმობების გაცემის შესახებ“ საქართველოს პრეზიდენტის №327 ბრძანებულება, რომლის საფუძველზეც მოხდა მხარეთა საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, არ ითვალისწინებდა საკადასტრო აზომვითი ნახაზის შედგენას ელექტრონულ კოორდინატთა სისტემაში.

გარდა ამისა, ეს მონაცემები ერთადერთი მტკიცებულებაა, რომელიც წარმოადგენას იძლევა მხარეთა მიწის ნაკვეთების ადგილმდებარეობისა და სხვა პარამეტრების შესახებ, რაც დაცულია საჯარო რეესტრში.

ამასთან, როგორც მოსარჩელე, ასევე მესამე პირიც ადასტურებენ „ყვითელ ფენაში“ ასახულ ინფორმაციას მათი მომიჯნავე პირებისა და საჯარო გზების შესახებ.

საჯარო რეესტრიდან გამოთხოვილი 2019 წლის 17 ივლისის სიტუაციური ნახაზის (ორთოფოტოს) მიხედვით, გ----- უ-----ს მიერ გორის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს შესაბამის კომისიაში წარდგენილი იქნა სისტემური მონაცემებისაგან განსხვავებული საკადასტრო აზომვითი ნახაზი - ნაკვეთის საზღვრები ჩამოწეულია სამხრეთით და მნიშვნელოვნად სცდება სისტემური მონაცემებით („ყვითელი ფენით“) ასახული საკუთრების საზღვრებს როგორც ჩრდილოეთით, ასევე სამხრეთით. შესაბამისად, სამხრეთ მხარეს გ----- უ-----ს საკუთრებაში მოექცა სისტემური მონაცემებით, ე. წ. ყვითელი ფენით თ----- ხ-----ის საკუთრების ნაწილი.

გ----- უ-----ს განმარტებით, კომისიაში საკადასტრო აზომვითი ნახაზის წარდგენა ამ ფორმით და კონფიგურაციით მოახდინა იმის გამო, რომ მისი ნაკვეთის ჩრდილოეთით აწევის შემთხვევაში მის საკუთრებაში მოექცევა დამრეცი ბეგი, სადაც ასევე გადის სარწყავი რუ, თუმცა მოცემული დავის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობა აქვს თვით საკუთრების უფლების აღიარების კანონიერების გარკვევას და არა ფაქტობრივად არსებულ მდგომარეობას.

სასამართლო ამ გარემოებებს ყურადღებას აქცევს იქიდან გამომდინარე, რომ მხარეებს შორის დავის საგანს წარმოადგენს

სწორედ მათ საკუთრებებთან არსებული საზღვრების სიზუსტე.

იმის გამო, რომ არ არსებობს სადავო საკუთრების უფლების მოწმობის საფუძვლად არსებული დოკუმენტაცია, სასამართლოსათვის უცნობია, კომისიამ გ----- უ-----ს უფლების აღიარებამდე მიწის ნაკვეთის ადგილმდებარეობის, კონფიგურაციისა და საზღვრების დადგენა რა გარემოებებზე დაყრდნობით მოახდინა: მოხდა ეს მხოლოდ გ----- უ-----ს მიერ წარდგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მეშვეობით, ანუ მხოლოდ მის მითითებაზე დაყრდნობით, მიწის ნაკვეთის ზუსტი ადგილმდებარეობისა და საზღვრების შესახებ ეს მონაცემები სხვა რაიმე დოკუმენტსა თუ საჯარო რეესტრში დაცულ რაიმე სხვა ინფორმაციას ეყრდნობოდა თუ არა.

აღსანიშნავია, რომ საჯარო რეესტრში დაცული სისტემური მონაცემები (ე. წ. ყვითელი ფენა) სრულიად ხელმისაწვდომი იყო 2008 წელსაც.

სისტემური რეგისტრაციის განხორციელების პერიოდში მოქმედი „მიწის რეგისტრაციის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-13 მუხლის პირველი პუნქტი ითვალისწინებდა ფიქსირებული და მიახლოებითი საზღვრების აღრიცხვას, თუ ადგილი არ ჰქონდა მოსაზღვრე მხარეებს შორის შეთანხმებას და სათანადო წესით შესრულებული კადასტრული სამუშაოების მონაცემების რეესტრში შეტანას;

ყველა სხვა სახის საზღვარი მიახლოებით საზღვრად ითვლებოდა.

ამასთან, სასამართლო განმარტავს, რომ მიახლოებითი საზღვარი არ გულისხმობდა სარეგისტრაციო მონაცემების დაზუსტების მომენტში, მიწის ნაკვეთის კონფიგურაციის არაგონივრულ ცვლილებას.

მონაცემთა დაზუსტება უნდა განხორციელდეს დაზუსტებულ მონაცემებთან მიახლოებული პარამეტრებით; ცვლილების რეგისტრაცია უნდა ემსახუროდეს მონაცემთა დაზუსტებას, მის შესაბამისობას ფაქტობრივ და იურიდიულ მოცემულობასთან და არა ახალი საკუთრების უფლების წარმოქმნას. დაზუსტებული რეგისტრაცია არ უნდა ზღუდავდეს მესამე პირთა უფლებებს.

საქმეში წარმოდგენილია 2019 წლის 17 ივლისის სიტუაციური ნახაზი, სადაც ორთოფოტოზე დატანილია სისტემური მონაცემებისა („ყვითელი ფენა“) და დაზუსტებული რეგისტრაციის მონაცემები („წითელი ფენა“) და სხვაობა მათ შორის;

აღნიშნული მტკიცებულებით დასტურდება, რომ სადავო საკუთრების უფლების მოწმობით განხორციელებულია იმ მიწის ნაკვეთის გარკვეული ფართის გ----- უ-----ს საკუთრებაში მოქცევა, რომელიც სისტემური მონაცემებით თ----- ხ-----ის საკუთრებას წარმოადგენს.

საქმის მასალების მიხედვით, გ----- უ-----ს მიერ კომისიაში წარდგენილი მონაცემები არსებითად განსხვავდება მის სახელზე არსებული სისტემური მონაცემებისაგან - ნაკვეთის საზღვრები ჩამოწეულია სამხრეთით და მნიშვნელოვნად სცდება სისტემური რეგისტრაციით რეგისტრირებული საკუთრების საზღვრებს როგორც ჩრდილოეთით, ასევე სამხრეთით. შესაბამისად, სამხრეთ მხარეს გ----- უ-----ს საკუთრებაში მოექცა სისტემური რეგისტრაციით, ე. წ. ყვითელი ფენით თ----- ხ-----ის საკუთრების ნაწილი.

ისეთ ვითარებაში, როდესაც არსებობდა სისტემური მონაცემები, რაც ასახავდა მოდავე მხარეთა საკუთრებების საკადასტრო მონაცემებს, კომისია არ უნდა დაყრდნობოდა მხოლოდ დაინტერესებული პირის მიერ წარდგენილ მონაცემებს.

სასამართლო ხაზს უსვამს იმ გარემოებას, რომ სისტემური მონაცემები დაცულია საჯარო რეესტრის სამსახურში, რაც იძლევა მხარეთა მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული ნაკვეთების ადგილმდებარეობისა და კონფიგურაციის შესახებ ინფორმაციას.

ისეთ ვითარებაში, როდესაც არ არსებობს სხვა უტყუარი და უფრო ზუსტი საკადასტრო აზომვითი მონაცემები, ადმინისტრაციული ორგანო ვალდებული იყო, მხედველობაში მიეღო ეს მონაცემები.

ყოველივე ზემოთ აღნიშნულიდან გამომდინარე, საჯარო რეესტრში დაცული სისტემურ მონაცემებზე დაყრდნობით, სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია, რომ სადავო საკუთრების უფლების მოწმობით გ----- უ-----ს საკუთრებაში მოექცა თ----- ხ-----ის კუთვნილი მიწის ნაკვეთის ნაწილი.

სასამართლო განმარტავს, რომ გორის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს კომისია ვალდებული იყო, სრულყოფილად გამოეკვლია და დაედგინა საქმის გარემოებები, თუნდაც სისტემურ მონაცემებთან შედარების გზით, და ისე მიეღო გადაწყვეტილება.

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.

ამდენად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ კომისიის მიერ სადავო საკუთრების უფლების მოწმობის გაცემისას არასწორად იქნა საქმის ფაქტობრივი გარემოებები დადგენილი, რასაც არასწორი სამართლებრივი შეფასება მოჰყვა, სადავოდ გამხდარი გადაწყვეტილება ეწინააღმდეგება „ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ“ საქართველოს იმ დროისათვის მოქმედ კანონს სასამართლოს მიერ მითითებულ მოსარჩელის კუთვნილი მიწის ნაკვეთის ნაწილში და შესაბამისად, ამ ნაწილში ექვემდებარება ბათილად ცნობას.

7. საპროცესო ხარჯები

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

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

იმავე კოდექსის 53-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მაშინ ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელიც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო

მოპასუხეს – სარჩელის მოთხოვნის იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა. იმ მხარის წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეულ ხარჯებს, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, სასამართლო დააკისრებს მეორე მხარეს გონივრულ ფარგლებში, მაგრამ არაუმეტეს დავის საგნის ღირებულების 4 პროცენტისა, ხოლო არაქონებრივი დავის შემთხვევაში – განსახილველი საქმის მნიშვნელობისა და სირთულის გათვალისწინებით, 2 000 ლარამდე ოდენობით

მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილია სახელმწიფო ბაჟის 100 ლარის და საადვოკატო მომსახურების ხარჯის - 800 ლარის გადახდის ქვითრები.

იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ სარჩელი დაკმაყოფილდა, მოსარჩელეს უნდა აუნაზღაურდეს გაწეული ხარჯები;

ამავე დროს, საადვოკატო მომსახურების ხარჯის 800 ლარით განსაზღვრა, დავის სირთულისა და მნიშვნელობიდან გამომდინარე, გონივრულია.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებებთან დაკავშირებული საკითხები

საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება არ გატარებულა.

სარეზოლუციო ნაწილი:

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

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. დ----- ხ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს.

1.1. ბათილად იქნეს ცნობილი გორის მუნიციპალიტეტის სოფელ წ-----ში მდებარე 1339 მ² სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების (სახნავი) მიწის ნაკვეთზე გ----- უ-----ს საკუთრების უფლების აღიარების შესახებ გორის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს ფიზიკური და კერძო სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის 2008 წლის 6 ნოემბრის № 414 საკუთრების უფლების მოწმობა სისტემური მონაცემებით აღნიშნულ თ----- ხ-----ის (უფლებამონაცვლე დ----- ხ-----ი) მართლობიერ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის გადაფარვის ნაწილში.

2. გორის მუნიციპალიტეტის მერთან არსებული ფიზიკური და კერძო

სამართლის იურიდიული პირების მფლობელობაში (სარგებლობაში) არსებულ მიწის ნაკვეთებზე საკუთრების უფლების აღიარების კომისიას დ----- ხ-----ის სასარგებლოდ გადასახდელად დაეკისროს სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი - 100 (ასი) ლარი და საადვოკატო მომსახურებისათვის გაწეული ხარჯი - 800 (შვიდასი) ლარი, სულ - 900 (ცხრაასი) ლარი.

3. დ----- ხ-----ის მიერ სარჩელზე 2019 წლის 24 ივნისს სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 100 (ასი) ლარი (საგადახდო დავალება № 1, რეფერენსი 2719279842) დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად.

4. გადაწყვეტილებაზე შეიძლება სააპელაციო საჩივრის შეტანა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატაში (მის. თბილისი, გრ. რობაქიძის ქ. № 7^ა) მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარებიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში გორის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით (მის. გორი, ჯორბენაძის ქ. № 30).

მოსამართლე:

დავით

პაპუაშვილი