



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

28 თებერვალი 2018 წელი

ქ. ფოთი

შესავალი ნაწილი

ფოთის საქალაქო სასამართლო
მოსამართლე თეიმურაზ სიხარულიძე
სხდომის მდივანი თამარ მგალობლიშვილი

მოსარჩელე შპს „კ-----“
წარმომადგენელი გ-----ია

მოპასუხე ნ-----ია
წარმომადგენელი ქ-----ია

დავის საგანი უკანონო ხელშეშლის აღკვეთა, უკანონო ნაგებობის
დემონტაჟი

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. ა----- ბ-----ს მიმდებარედ არსებულ უძრავ ნივთზე (საკადასტრო კოდი: 0-
.0--0-.9--0-.-), განხორციელდეს ნ-----იას მიერ აშენებული უკანონო
ნაგებობის დემონტაჟი.

სარჩელის საფუძვლები:

შპს „კ-----ს“ საკუთრებაშია ქ. ფოთი, ა----- ბ-----ს მიმდებარედ 1878,50 კვ.მ
მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდი: 0-.0--0-.9--0-.-) და მასზე განთავსებული
შენობა-ნაგებობები. ფიზიკურმა ფირმა ნ-----იამ უკანონოდ და
ყოველგვარი ნებართვების გარეშე მოახდინა მოსარჩელის საკუთრების

ხეყოფა, მოსარჩელეს აღნიშნული მიწის ნაკვეთის განკარგვაში და სამეწარმეო დანიშნულებით გამოყენებაში ხელი ეშვება.

მოპასუხის საკუთრებაშია ა----- ბ-----ს მიმდებარედ კომერციული ფართი, რომელიც შეადგენს 27.44 კვ.მ-ს, აღნიშნულმა პირმა უკანონოდ მოახდინა მოსარჩელის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე უკანონო ნაგებობის მშენებლობა, კერძოდ, დაახლოებით 30 კვ.მ-ის ნაგებობის ე.წ. ქოლგის მიშენება განახორციელა საკუთარ კომერციულ ფართზე წინა მხარეს, საკადასტრო მონაცემები 0-0--0-0--0-50--ზე და ამით ხელყო მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის შპს „კ-----ს“ კანონით დაცული სამართლებრივი ინტერესები. ნ-----იას შპს „კ-----ს“ მიერ არაერთხელ გაეგზავნა გაფრთხილების წერილები, თუმცა უშედეგოდ ის უარს აცხადებს მიშენებული ნაგებობის დემონტაჟზე.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე ნ-----იას წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. საქმეში უდავო ფაქტობრივი გარემოებები არ მოიპოვება.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.2.1. 2017 წლის 07 თებერვლის საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის მიხედვით, მიწის ნაკვეთი, მდებარე ა----- ბ-----ს მიმდებარედ, საკადასტრო კოდი: 0-0--0-0--0-0/50-, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: თანასაკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო სამეურნეო დაზუსტებული ფართობი: 2917,00 კვ.მ, ფართი: 27,44 კვ.მ, მესაკუთრე არის შპს „კ-----“, იპოთეკარი სს „კ-----“.

3.2.2. 2017 წლის 04 ივლისის საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის მიხედვით, მიწის ნაკვეთი, მდებარე ა----- ბ-----ს მიმდებარედ, საკადასტრო კოდი: 0-0--0-9--0----, ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: თანასაკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო სამეურნეო დაზუსტებული ფართობი: 2587,00 კვ.მ, ფართი: 1878,50 კვ.მ, მესაკუთრე არის ნ-----ია.

3.2.3. ი.ს „თ----“ მიერ შედგენილი საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით, მისამართი: ქ. ფოთი, ფ----- (ყოფილი ა----- ბ-----ს ტერიტორია), დანიშნულება არასასოფლო-სამეურნეო, ფართი შეადგენს 2898,5 კვ.მ-ს.

3.2.4. 2006 წლის 25 დეკემბრის ქ. ფოთი, ა----- ბ-----ში, შპს „კ-----“-ის ტერიტორიაზე მსუბუქი კონსტრუქციების სავაჭრო კომპლექსის პროექტის

მიხედვით, ობიექტის განთავსების ადგილი არის ქ. ფოთი, ა----- ბ-----ს ტერიტორია S- 580 კვ.მ. ძირითადი მოთხოვნები არქიტექტურული გადაწყვეტილებისადმი, ნაგებობების აუცილებელი სათავსოების ჩამონათვალი - ერთსართულიანი, მსუბუქი კონსტრუქციის მცირე ზომის სავაჭრო ობიექტები, რომელსაც გააჩნიათ საერთო მსუბუქი კონსტრუქციის კედლები და ერთიანობაში ქმნიან სავაჭრო კომპლექსს ორი გამჭოლი გასასვლელით, ობიექტს მთავარი ფასადის მხრიდან მოეწყოს მეტალოპლასტმასის ვიტრაჟები, ხოლო უკან მთელ სიგრძეზე მსუბუქი კონსტრუქციის ყრუ კედელი, ძირითადი მოთხოვნები შენობის კონსტრუქციული გადაწყვეტილებისადმი და სამშენებლო მასალები (საძირკველი, კედლები, სახურავი და სხვა) - ობიექტის კონსტრუქციული ნაწილი დამუშავდეს არქიტექტურული გეგმარებითი ნახაზის მიხედვით. სავაჭრო ობიექტების საყრდენი ლითონის კონსტრუქციის საძირკველი მოეწყოს წერტილოვანი რკინაბეტონის ბალიშებზე, ობიექტებს შორის ტიხრები მოეწყოს მსუბუქი კონსტრუქციებით, ობიექტების სახურავი გადაწყვეტილ იქნას ერთქანობიანად და გადახურვა მოეწყოს ონდოლინის შიფერით, საპროექტო ნაგებობის) ექსტერიერი, ინტერიერის თავისებურებანი, ტერიტორიის კეთილმოწყობა, გამწვანება და სხვა) - სავაჭრო ობიექტების კომპლექსის ექსტერიერი და ინტერიერი გადაწყდეს ერთიან კომპლექსურ სისტემაში მიმდებარე ტერიტორიის კეთილმოწყობის გათვალისწინებით, ობიექტის საინჟინრო კომუნიკაციებით უზრუნველყოფა (ელ. განათება, წყალკანალიზაცია, სანიაღვრე, ტელეფონი და სხვა) - სავაჭრო ობიექტების კმპლექსის პროექტირებისას მხედველობაში იქნას მიღებული, რომ სავაჭრო ობიექტები არ საჭიროებენ წყალმომარაგება-კანალიზაციის მოწყობას. სხვა დანარჩენი საინჟინრო კომუნიკაციების მოწყობა განხორციელდეს შესაბამის სამსახურების ტექნიკური პირობების საფუძველზე.

3.2.5. შპს „წ-----“ გენერალური დირექტორის 2006 წლის 25 დეკემბრის N200 წერილის მიხედვით, შპს „კო-----ის“ გენერალურ დირექტორს ნება დაერთო წყალსადენის ქსელში ჩართვა მოხდეს მთავარი ხიდის ქვემოთ, მთავარი ქალაქის მაგისტრალიდან 40 მმ მილით.

3.2.6. სს „ვ-----ს“ მმართველის N129 წერილის მიხედვით, ნ-----იას ფოთში ბ-----ს ტერიტორიაზე მის საკუთრებაში არსებული ფართის ფასადაზე საჩრდილობელის მოწყობაზე ნება დაერთო.

3.2.7. ფოთის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 09 აგვისტოს დადგენილების მიხედვით, შეწყდა ნ-----იას მიმართ, საქართველოს ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა კოდექსის 150¹-ე მუხლის მე-5 ნაწილით გათვალისწინებული დარღვევისათვის, ადმინისტრაციულ სამართალდარღვევათა N0----- (03.08.2017 წ.) ოქმის საფუძველზე დაწყებული ადმინისტრაციული სამართალდარღვევის საქმის წარმოება.

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

შპს „კ-----ს“ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

შპს „კ-----ს“ საკუთრებაში არსებულ უძრავ ნივთზე (მდებარე: ფოთის ა-----
ბ-----ს მიმდებარე ტერიტორია, საკადასტრო კოდი: 0-0--0-9--0-.) უნდა
განხორციელდეს ნ-----იას მიერ აშენებული ნაგებობის დემონტაჟი.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს კონსტიტუცია, ადამიანის უფლებათა და ძირითად
თავისუფლებათა დაცვის კონვენცია, საქართველოს სამოქალაქო და
საპროცესო კოდექსები (კონკრეტული მუხლები იხილეთ სამართლებრივ
შეფასებაში).

6. სამართლებრივი შეფასება

ადამიანის უფლებებისა და თავისუფლებების დაცვა ყოველი
დემოკრატიული და სამართლებრივი სახელმწიფოს უმთავრესი ამოცანაა,
რომელიც უშუალოდ გამომდინარეობს სახელმწიფოს კონსტიტუციური
ვალდებულებებისაგან, რომლის თანახმად, სახელმწიფო ცნობს და იცავს
ადამიანის საყოველთაოდ აღიარებულ უფლებებსა და თავისუფლებებს,
როგორც წარუვალ და უზენაეს ადამიანურ ღირებულებებს. ხელისუფლების
განხორციელებისას ხალხი და სახელმწიფო შეზღუდულნი არიან ამ
უფლებებით და თავისუფლებებით, როგორც უშუალოდ მოქმედი
სამართლით (საქართველოს კონსტიტუციის მე-7 მუხლი).

ადამიანის უფლებებისა და თავისუფლებების ასეთი მნიშვნელობიდან
გამომდინარე, საქართველოს კონსტიტუცია ითვალისწინებს მათი დაცვის
აუცილებელ სამართლებრივ გარანტიებს, რომელთა შორის ყველაზე
ქმედითი მათი სასამართლოს საშუალებით დაცვაა.

საქართველოს კონსტიტუციის 42-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად,
ყოველ ადამიანს უფლება აქვს თავის უფლებათა და თავისუფლებათა
დასაცავად მიმართოს სასამართლოს. სასამართლო დაცვის უფლება თავად
არის ადამიანის ერთ-ერთი დამოუკიდებელი უფლება, ამასთან, ადამიანის
ყველა სხვა უფლებისა და თავისუფლების აუცილებელი გარანტია, დაცვის
საშუალება.

სამართლიანი სასამართლოს უფლება, როგორც სამართლებრივი
სახელმწიფოს პრინციპის განხორციელების ერთგვარი საზომი, გულისხმობს

ყველა იმ სიკეთის სასამართლოში დაცვის შესაძლებლობას, რომელიც თავისი არსით უფლებას წარმოადგენს, ამიტომაც სამართლიანი სასამართლოს უფლება არის უმნიშვნელოვანესი მექანიზმი, რომელიც აწესრიგებს ინდივიდსა და სახელმწიფოს, ასევე, კერძო პირებს შორის არსებულ სადავო ურთიერთობებს, უზრუნველყოფს კონსტიტუციური უფლებების ეფექტურ რეალიზაციას და იცავს დაცულ სფეროში გაუმართლებელი ჩარევისაგან.

ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის მე-6 მუხლის პირველი პუნქტის პირველი წინადადების შესაბამისად, სამოქალაქო უფლებათა და მოვალეობათა განსაზღვრისას ან წარდგენილი ნებისმიერი სისხლისსამართლებრივი ბრალდების საფუძვლიანობის გამორკვევისას ყველას აქვს გონივრულ ვადაში მისი საქმის სამართლიანი და საქვეყნო განხილვის უფლება კანონის საფუძველზე შექმნილი დამოუკიდებელი და მიუკერძოებელი სასამართლოს მიერ.

იცავს რა სამართლიანი სასამართლოს უფლებას, რომელსაც გააჩნია ფუნდამენტური მნიშვნელობა დემოკრატიულ საზოგადოებაში, ევროკონვენციის მე-6 მუხლს უკავია ცენტრალური ადგილი კონვენციის სისტემაში. აღნიშნული მუხლის დაცვის ობიექტს წარმოადგენს კანონის უზენაესობის პრინციპი, რომელსაც ემყარება მთლიანად საზოგადოება.

უფლების სასამართლო წესით დაცვის შესაძლებლობა სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობის ფუნდამენტურ პრინციპს წარმოადგენს, ყოველი პირისათვის უზრუნველყოფილია უფლების სასამართლო წესით დაცვა. აღნიშნული გულისხმობს პირის უფლებას, დაიცვას თავისი კანონიერი ინტერესები სასამართლოს მეშვეობით. ამასთან, მნიშვნელოვანია, რომ მხარემ მართლობიერად გამოიყენოს აღნიშნული უფლება, იდავოს ისეთ საკითხებზე, რომელთა გადაწყვეტაც უზრუნველყოფს მისი დარღვეული უფლების აღდგენას. უფლების რეალიზებისას სასამართლო თანაბრად იცვას ორივე მოდავე მხარის კანონიერ ინტერესებს.

საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია.

საკუთრების უფლება ადამიანის უფლებათა ერთ-ერთი ძირითადი უფლებაა. იგი ნიშნავს ყოველი მესაკუთრე ფიზიკური თუ იურიდიულ პირის უფლებას ფლობდეს და განკარგავდეს ქონებას. დაუშვებელია საკუთრებაში არსებული ქონების თვითნებურად ჩამორთმევა. ეს უფლება დაცულია საერთაშორისო სამართლებრივ აქტით - ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციით, რომელიც საქართველოს საკანონმდებლო სისტემის შემადგენელი ნაწილია და შესაბამისად, მისი დებულებების შესრულება

სავალდებულოა. კერძოდ, კონვენციის პირველი დამატებითი ოქმის პირველი მუხლის თანახმად, ყოველ ფიზიკურ ან იურიდიულ პირს აქვს თავისი საკუთრებით შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება. ამდენად, როგორც შიდა, ისე საერთაშორისო აქტებით რეგლამენტირებულია პირთა საკუთრების უფლების დაცვის მექანიზმები სხვათა ხელყოფისაგან.

საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს მიერ ერთ-ერთ გადაწყვეტილებაში განვითარებული მსჯელობის თანახმად, საკუთრების უფლება ბუნებითი უფლებაა, რომლის გარეშე შეუძლებელია დემოკრატიული საზოგადოების არსებობა. საკუთრების უფლება ადამიანის არა მარტო არსებობის ელემენტარული საფუძველია, არამედ უზრუნველყოფს მის თავისუფლებას, მისი უნარისა და შესაძლებლობების ადეკვატურ რეალიზაციას, ცხოვრების საკუთარი პასუხისმგებლობით წარმართვას. ყოველივე ეს კანონზომიერად განაპირობებს ინდივიდის კერძო ინიციატივებს ეკონომიკურ სფეროში, რაც ხელს უწყობს ეკონომიკური ურთიერთობების, თავისუფალი მეწარმეობის, საბაზრო ეკონომიკის განვითარებას, ნორმალურ, სტაბილურ სამოქალაქო ბრუნვას (**იხ. საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2007 წლის 02 ივლისის №1/2/384 გადაწყვეტილება**).

გარდა ამისა, სასამართლო აღნიშნავს, რომ სამოქალაქო კანონმდებლობა მოწესრიგებულია ზოგადი მოთხოვნების საფუძველზე, მათ შორისაა კეთილსინდისიერების პრინციპი, რაც გულისხმობს სამოქალაქო ბრუნვის მონაწილეთა მოქმედებას გულისხმიერებითა და პასუხისმგებლობით, ერთმანეთის უფლებებისადმი პიტივისცემით მოპყრობას.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსში აღნიშნული პრინციპი გამოვლენილია მე-8 მუხლის მე-3 ნაწილით, რომლითაც დადგენილია, რომ სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილენი ვალდებული არიან კეთილსინდისიერად განახორციელონ თავიანთი უფლებები და მოვალეობანი.

საქართველოს კონსტიტუციის მე-2 თავით აღიარებულ ადამიანის ძირითად უფლებათა შორისაა მე-20 მუხლით გარანტირებული პირადი ცხოვრების ხელშეუხებლობის უფლება. ამ კონსტიტუციური უფლების სამოქალაქო-სამართლებრივ რეალიზაციას წარმოადგენს მესაკუთრისათვის საკუთრებით სარგებლობის იმგვარი უფლების მინიჭება, როდესაც უფლების მქონე ამ უფლების ობიექტს მხოლოდ საკუთარი შეხედულებით, მესამე პირთა ჩარევის გარეშე განკარგავს. სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ამ უფლების დარღვევა კი, სწორედ საკუთრებით სარგებლობის დაუშვებელ ხელყოფას წარმოადგენს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, დავის საგანს განსაზღვრავენ მხარეები. ამავე კოდექსის 248-ე მუხლის მიხედვით, კი სასამართლოს უფლება არა აქვს მიაკუთვნოს

კვ.მ, მესაკუთრე არის შპს „კ-----“.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე პირველი ნაწილის დანაწესის მიხედვით, 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 მეზობლების ან სხვა მესამე პირთა უფლებები, ანდა, თუ ეს მოქმედება არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას. აღნიშნული ნორმით განმტკიცებულია საკუთრების უფლების არსი და მასში გადმოცემულია ის ელემენტები, რომელთა ერთობლიობაც ქმნის საკუთრების სოციალური უფლების შინაარსს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, თუ საკუთრების ხელყოფა ან სხვაგვარი ხელშეშლა ხდება ნივთის ამოღების ან მისი ჩამორთმევის გარეშე, მაშინ მესაკუთრეს შეუძლია ხელის შემშლელს მოსთხოვოს ამ მოქმედების აღკვეთა. თუ ამგვარი ხელშეშლა კვლავ გაგრძელდება, მესაკუთრეს შეუძლია მოითხოვოს მოქმედების აღკვეთა სასამართლოში სარჩელის შეტანის გზით.

იმავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, თუ საკუთრების ხელყოფა ან სხვაგვარი ხელშეშლა ხდება ნივთის ამოღების ან მისი ჩამორთმევის გარეშე, მაშინ მესაკუთრეს შეუძლია ხელის შემშლელს მოსთხოვოს ამ მოქმედების აღკვეთა. თუ ამგვარი ხელშეშლა კვლავ გაგრძელდება, მესაკუთრეს შეუძლია მოითხოვოს მოქმედების აღკვეთა სასამართლოში სარჩელის შეტანის გზით.

სასამართლო განმარტავს, რომ ხელშეშლის აღკვეთის მოთხოვნის უფლება წარმოიშობა თუ: 1. მოსარჩელე არის ნივთის მესაკუთრე; 2. ნივთი იმყოფება მოპასუხის მფლობელობაში; 3. მოპასუხეს არ გააჩნია ნივთის ფლობის კანონიერი საფუძველი. აქედან თუნდაც ერთ-ერთი ელემენტის არარსებობა გამორიცხავს მოთხოვნის დაკმაყოფილებას. 172-ე მუხლი იძლევა ხელშეშლის აღკვეთის უფლებას სწორედ იმ პირის მიერ, რომელსაც დაერღვა კონსტიტუციით გარანტირებული საკუთრების უფლება. ასეთ პირს წარმოადგენს მოსარჩელე, რომელიც ხელშეშლის აღკვეთის თაობაზე სარჩელით მიმართავს სასამართლოს მაშინ, როცა მას ხელი ეშლება ნივთის ფლობასა და სარგებლობაში, კერძოდ, როდესაც მესაკუთრის ქონება უკანონო მფლობელის ხელთაა, მოსარჩელემ მოთხოვა აღნიშნული ხელშეშლის აღკვეთა მოპასუხეს, რომელიც უკანონოდ სარგებლობს ნივთით, თუმცა უშედეგოდ. ამასთან, დავის საგნიდან გამომდინარე, აღსანიშნავია, რომ უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების წარმოშობის მატერიალურ-სამართლებრივ საფუძველს წარმოადგენს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე მუხლი, რომლის თანახმად, გარიგების საფუძველზე უძრავი ნივთის შესაძენად აუცილებელია გარიგების წერილობითი ფორმით დადება და შემძენზე ამ გარიგებით განსაზღვრული

საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილი განსაზღვრავს მტკიცების ტვირთის ზოგად სტანდარტს, კერძოდ, იგი ადგენს, რომ თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის მიხედვით, სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. 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. მოსაზრებები, რომლებიც საფუძვლად უდევს სასამართლოს შინაგან რწმენას, უნდა აისახოს გადაწყვეტილებაში.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 115-ე მუხლის თანახმად, სამოქალაქო უფლება უნდა განხორციელდეს მართლზომიერად. სასამართლოს უპირველესი ამოცანაც სამოქალაქო უფლების მართლზომიერად განხორციელების უზრუნველყოფაში მდგომარეობს. უფლების მართლზომიერად განხორციელება ნიშნავს სასამართლო დავაში მონაწილე პირთა უფლების თანაზომიერად დაცვას. დავის გადაწყვეტისას სამართლის ნორმათა შეფასებას ისე, რომ არ დაირღვეს რომელიმე მხარის კანონით დაცული უფლება.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 168-ე მუხლის თანახმად, მესაკუთრის პრეტენზიის გამო ნივთის მფლობელობა წყდება, თუ მესაკუთრე მფლობელს წაუყენებს დასაბუთებულ პრეტენზიას.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 174-ე მუხლის დანაწესის მიხედვით, მეზობელი მიწის ნაკვეთის ან სხვა უძრავი ქონების მესაკუთრენი, გარდა კანონით გათვალისწინებული უფლება-მოვალეობებისა, ვალდებულნი არიან პატივი სცენ ერთმანეთს. მეზობლად მიიჩნევა ყველა ნაკვეთი ან სხვა უძრავი ქონება, საიდანაც შესაძლებელია გამომდინარეობდეს ორმხრივი ზემოქმედება.

შპს „კ-----ს“ ტერიტორიის უსასყიდლოდ გამოყენებით, აღნიშნულ შპს _ს ადგება ზიანი - იგი ვერ იღებს შემოსავალს, რომელსაც მიიღებდა სარგებლობა სასყიდლიანი, რომ ყოფილიყო.

მიწის ნაკვეთის სარგებლობასთან დაკავშირებით სასყიდლიანი ხელშეკრულების დადებაზე მოპასუხე მხარე წინააღმდეგია.

სასამართლოს არაერთი ძალისხმევა საქმის მორიგებით დასრულების თაობაზე უშედეგოდ დასრულდა.

მესაკუთრის მიერ საკუთრებით სარგებლობაში ხელშეშლის აღკვეთის მოთხოვნა ხანდაზმულობას არ ექვემდებარება.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 179-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, თუ მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე მშენებლობის დროს განზრახვის გარეშე გადასცდა მეზობელი ნაკვეთის საზღვრებს, მეზობელი ნაკვეთის მესაკუთრემ ეს უნდა ითმინოს, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა ამის წინააღმდეგ წინასწარ ან შეტყობისთანავე განაცხადა.

დადგენილია, რომ ნ-----იას მიერ მოწყობილი გადახურვა შპს „კ-----ს“ კუთვნილი მიწის ფარგლებშია და ამის თაობაზე, შპს „კ-----მ“ განაცხადა შეტყობინებისთანავე, ამიტომ, შპს „კ-----ს“ თმენის ვალდებულება არ გააჩნია.

მხარეთა განმარტებით, ასევე, ზემოთ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით, სასამართლოს შეექმნა რწმენა იმისა, რომ მოპასუხის მხრიდან მოსარჩელის უფლებები დარღვეულია და შესაბამისად, ამ უკანასკნელის სასარგებლოდ, მას უნდა დაეკისროს გარკვეული მოქმედების შესრულების ვალდებულება მის მიერ აშენებული ნაგებობის დემონტაჟის სახით.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის დანაწესის მიხედვით, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან.

მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელის სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების გამო მის მიერ გაღებული ხარჯის, სახელმწიფო ბაჟის ანგარიშში ჩარიცხული თანხის, 100 ლარის გადახდა, უნდა დაეკისროს მოპასუხეს, ნ-----იას.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები:

8.1. სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 243-ე, 244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით

გადაწყვერტა:

1. შპს „კ-----ს“ სარჩელი დაკმაყოფილდეს.
2. შპს „კ-----ს“ საკუთრებაში არსებულ უძრავ ნივთზე (მდებარე: ფოთის ა-----
- ბ-----ს მიმდებარე ტერიტორია, საკადასტრო კოდი: 0-0-0-9--0-.-) განხორციელდეს ნ-----იას მიერ აშენებული ნაგებობის დემონტაჟი.
3. მოპასუხე ნ-----იას მოსარჩელე შპს „კ-----ს“ სასარგებლოდ დაეკისროს დ----- წ----- მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის 100 ლარის გადახდა.
4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით ფოთის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით.
5. გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება გადაწყვეტილების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს ფოთის საქალაქო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

**მოსამართლე
სიხარულიძე**

თეიმურაზ