



გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით

21.05.2018 წელი

ქ. ბათუმი

შესავალი ნაწილი
ბათუმის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
სასამართლოს დასახლება
მოსამართლე ინდირა მაშანეიშვილი
სხდომის მდივანი ლანა ძაგნიძე

მოსარჩელე - ნ-----ი

მოსარჩელის წარმომადგენელი - რ-----ი

მოპასუხე - შპს „ბ-----ი“

წარმომადგენელი - ს-----ი

დავისსაგანი - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა და
ხელშეშლის აღკვეთა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. მოსარჩელე ნ-----ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 0-----) გამავალი შპს „ბ-----ის“ კუთვნილი მილსადენისა და საყრდენი ბოძების დემოტაჟი და მიწის ნაკვეთის თავისუფალ მდგომარეობაში გადაცემა ნ-----ისათვის.

მოსარჩელემ სასარჩელო მოთხოვნა დაასაბუთა შემდეგ გარემოებებზე მითითებით:

მოსარჩელე ნ-----ს ქ. ბათუმში, თ-----ის დასახლება 2--ის მიმდებარედ საკუთრებაში გააჩნია 332.00 კვმ მიწის ნაკვეთი, საკადასტრო კოდით - 0-----. მოპასუხე შპს „ბ-----მა“ მოსარჩელის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე, 2013 წელს, აღმართა ხაზობრივი ნაგებობა ნელი კირჩელთან შეთანხმების გარეშე, რის გამოც მესაკუთრე ვერ ახორციელებს საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის სათანადო ფლობასა და სარგებლობას. მოსარჩელის

არაერთი მოთხოვნის მიუხედავად, მოპასუხე უარს აცხადებს უკანონო მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის ხაზობრივი ნაგებობისაგან (მილსადენისა და საყრდები ბოძებისაგან) გათავისუფლებაზე.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხემ სარჩელი არ ცნო და მიუთითა, რომ ხაზობრივი ნაგებობა სადავო ტერიტორიაზე აღმართული იქნა ჯერ კიდევ იმ დროიდან, როცა მიწის ნაკვეთი ირიცხებოდა სახელმწიფო საკუთრებად. 2012 წელს კი, განხორციელდა უკვე არსებული მილსადენების რეკონსტრუქცია. მოპასუხე კომპანიის კუთვნილი მილსადენი ქ. ბათუმში, თ-----ის დასახლება #2--ის მიმდებარედ არსებული 332 კვმ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებობის პერიოდიდან (მათ შორის ამ ნაკვეთზე ნ-----ის საკუთრების უფლების წარმოშობის პერიოდში), კვეთდა დღესათვის არსებული ფორმით. სადავო ტერიტორიაზე მილსადენის ადგილმდებარეობა სარეკონსტრუქციო/სამშენებლო სამუშაოების წარმოების მიუხედავად არ შეცვლილა.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. საქმის გადაწყვეტისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე უდავო ფაქტობრივი გარემოებები დადგენილი არ არის.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. ქალაქ ბათუმის საკრებულოს მიერ 18.06.2009 წელს გაცემული #1199 საკუთრების უფლების მოწმობის საფუძველზე, ქ. ბათუმში, თ-----ის დასახლება #2--ის მიმდებარედ არსებული 332 კვმ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, 2009 წლის 24 ივნისიდან აღირიცხა მ-----ის საკუთრებად. 2011 წლის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე კი, აღნიშნული უძრავი ნივთის მესაკუთრედ აღირიცხა მ-----ე.

2011 წლის 20 დეკემბერს მ-----ის მიერ გაფორმებული ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე, ქ. ბათუმში, თ-----ის დასახლება #2--ის მიმდებარედ არსებული არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (ს/კ 0-----) მესაკუთრედ 2011 წლის 26 დეკემბრიდან აღირიცხა მოსარჩელე ნ-----ი, საჯარო რეესტრის მონაცემების მიხედვით ნ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის მიმართ (ს/კ 0-----) აღნაგობა, უზუფრუქტი, სერვიტუტი და სხვა უფლებები, ასევე საჯარო სამართლებრივი შეზღუდვა (ყადაღა)

რეგისტრირებული არ არის.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (მესაკუთრე ნ-----ი) - ს. ფ. 18-19;
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (მესაკუთრე მ-----ე) - ს. ფ. 118;
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (მესაკუთრე მ-----ე) - ს. ფ. 119-122;
- საჯარო რეესტრის 20.04.2016 წლის #97080 მიმართვა - ს. ფ. 116;

3.2.2. მოპასუხე შპს „ბ-----ი“ წამოადგენს შპს „ბ-----ის“ სამართალმემკვიდრეს. 2011 წლის 27 სექტემბერს შპს „ნავთობტერმინლის“ საკუთრებაში აღირიცხა ქ. ბათუმში, უბან კ-----იდან ნავთობის სატვირთო ნავმისადგომებამდე გამავალი ნაზობრივი ნაგებობა (ს/კ 0-----), სიგრძით 6602.3 გრძივი მეტრი, რომელიც 24.08.1999 წლის ხელშეკრულების საფუძველზე ირიცხებოდა შპს „ბ-----ის“ საკუთრებად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან და საკადასტრო გეგმა (ს/კ 0-----) - ს. ფ. 82-83;

3.2.3. ქალაქ ბათუმის მთავრობის 2006 წლის 12 იანვრის #11 დადგენილებისა და 2006 წლის 11 აპრილის #100 დადგენილების საფუძველზე, ქ. ბათუმში, უბან კ-----ის სარზერვო პარკიდან ტერმინალის ძირითად ტერიტორიამდე არსებული 8000 კვმ. მიწის ნაკვეთი, (საკადასტრო კოდით - 0-----) და შპს „ბ-----ის“ უბან კ-----იდან გამავალი 6600 კვმ მიწის ნაკვეთი (საკადასტრო კოდით 0-----), 2006 წლის 20 აპრილიდან აღირიცხა სახელმწიფო საკუთრების ობიექტად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს/კ 0-----) - ს. ფ. 69-70;
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს/კ 0-----) - ს. ფ. 71-72;

2.3.4. 2006 წლის 27 აპრილს ქ. ბათუმის მერიასა და შპს „ბ-----ს“ (სამართალმემკვიდრე შპს „ბ-----ი“) შორის გაფორმდა უზუფრუქტის ხელშეკრულება, რომლის თანახმად მესაკუთრემ უზუფრუქტუარს, სასყიდლიანი უზუფრუქტის ფორმით, გადასცა შპს „ბ-----ის“ საკუთრებაში არსებული მილსადენების ქვეშ განთავსებული მიწის ნაკვეთები, მათ შორის შპს „ბ-----ის“ სარზერვუარო პარკ „კ-----იდან“ შპს „ბათუმის ოილ ტერმინალ

ლტდ“ - ის ძირითად ტერიტორიამდე გამავალი მილსადენების ქვეშ არსებული მიწის ნაკვეთები ფართობით - 0.80 ჰა (ს/კ 0-----) და 0.66 ჰა (ს/კ 0-----). 2006 წლის 27 აპრილს სასყიდლიანი უზუფრუქტის ხელშეკრულების საფუძველზე განხორციელდა შპს „ბ-----ის“ უფლების რეგისტრაცია მილსადენების ქვეშ არსებული მიწის ნაკვეთებზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- უზუფრუქტის ხელშეკრულება - ს. ფ. 55-64;
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს/კ 0-----) - ს. ფ. 69-70;
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს/კ 0-----) - ს. ფ. 71-72;

2.3.5. 2006 წლის 27 აპრილის სასყიდლიანი უზუფრუქტის ხელშეკრულების მე-4 მუხლის 4.4. პუნქტის თანახმად, უზუფრუქტუარი უფლებამოსილი იყო მიწის ნაკვეთზე გაეყვანა დამატებითი მილსადენი, არსებული მილსადენები შეეცვალა ახლით, საჭიროების შემთხვევაში განხორციელებინა სხვადასხვა სახის სამუშაო - რემონტი, რეკონსტრუქცია და სხვა, მიწის ნაკვეთზე განეთავსებინა ისეთი კონსტრუქციები, რომლებიც აუცილებელი იქნებოდა მილსადენის ექსპლუატაციისათვის.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- უზუფრუქტის ხელშეკრულება - ს. ფ. 55-64;

2.3.6. 2012 წლის 16 ოქტომბერს შპს „ბ-----მა“ განცხადებით მიმართა ქალაქ ბათუმის მერიას და მოითხოვა ქ. ბათუმში უბან კ-----იდან ძირითადი ტერმინალისაკენ მიმავალი მაბლოკირებული მილსადენის ახალი ხაზის მშენებლობის კონსტრუქციული სქემის შეთანხმება და მშენებლობის ნებართვის გაცემა.

ქალაქ ბათუმის მერიის 2012 წლის 18 ოქტომბრის #1425 ბრძანებით შპს „ბ-----ის“ მოთოვნა დაკმაყოფილდა. შეთანხმებული იქნა ქ. ბათუმში უბან კ-----იდან ძირითადი ტერმინალისაკენ მიმავალი მაბლოკირებული მილსადენის ახალი ხაზის მშენებლობის კონსტრუქციული სქემა და გაიცა მშენებლობის ნებართვა.

ქალაქ ბათუმის მერიის 2012 წლის 18 ოქტომბრის #1425 ბრძანებისა და მშენებლობის სანებართვო მოწმობის საფუძველზე შპს „ბ-----მა“ 2012-2013 წლებში აწარმოა შესაბამისი სარეკონსტრუქციო/სამშენებლო სამუშაოები. ქალაქ ბათუმის საკრებულოს თავმჯდომარის 2014 წლის 11 მარტის #02/122 ბრძანებით მშენებლობადამთავრებული ობიექტი მიღებული

იქნა ექსპუატაციაში. მითითებული ბრძანების საფუძველზე ხაზოვანი ობიექტი - ნავთობსადენი (ფაქტობრივი სიგრძით - 6063.6 მ) 2014 წლის 25 მარტს აღირიცხა საჯარო რეესტრში შპს „ბ-----ის“ საკუთრებად, საკადასტრო კოდით - 05.00.716.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ქალაქ ბათუმის მერიის ბრძანებები - ს. ფ. 90-91; 92; 93-94;
- სიტუაციური გეგმები - ს. ფ. 95-98;
- მშენებლობის სანებართვო მოწმობა - ს. ფ. 88-89;
- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს/კ 05.00.716) - ს. ფ. 84-85;
- საკადასტრო გეგმა (ს/კ 05.00.716) - ს. ფ. 86;

2.3.7. ქ. ბათუმში, თ-----ის დასახლება #2--ის მიმდებარედ ნ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება - 332 კვმ. არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (ს/კ 0-----) 16.1 კვმ-ით გადაფარულია შპს „ბ-----ის“ საკუთრებაში არსებული მილსადენით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნა - ს. ფ. 2--29;

3.2.7. მოპასუხე შპს „ბ-----ი“ ნელი კირჩელის საკუთრებაში არსებული 332 კვმ. მიწის ნაკვეთიდან 16.1 კვმ. მიწის ნაკვეთს ფლობს მართლზომიერად. სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს, რომ შპს „ბ-----ის“ კუთვნილი ხაზობრივი ნაგებობა (მილსადენი) ქ. ბათუმში, თ-----ის დასახლება #2--ის მიმდებარედ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთს, სახელმწიფო საკუთრებაში არსებობის პერიოდიდან (მათ შორის ამ ნაკვეთზე ნ-----ის საკუთრების უფლების წარმოშობის პერიოდში), კვეთდა დღესათვის არსებული ფორმით. სადავო ტერიტორიაზე მილსადენის ადგილმდებარეობა სარეკონსტრუქციო/სამშენებლო სამუშაოების წარმოების მიუხედავად არ შეცვლილა.

დადგენილია, რომ განსახილველი დავის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე ერთ-ერთი ფაქტობრივი გარემოებაა მოპასუხის საკუთრებაში არსებული ხაზობრივი ნაგებობა მის რეკონსტრუქციამდე პერიოდში (თავდაპირველი სახით) კვეთდა თუ არა ნ-----ის საკუთრებაში რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთს, ამ ნაკვეთზე ნ-----ის საკუთრების უფლების წარმოშობამდე პერიოდში.

მოსარჩელე მხარის მტკიცებით, 2013 წლამდე ხაზობრივი ნაგებობა გადიოდა ნ-----ის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ ისე, რომ ის არ კვეთდა/არ იჭრებოდა ნ-----ის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფარგლებში. მოპასუხემ, 2013 წელს წარმოებული სარეკონსტრუქციო/სამშენებლო სამუშაოების პროცესში, შეცვალა ხაზობრივი ნაგებობის მიმართულება, (ადგილმდებარეობა) და მილსადენი და მისი საყრდენი ბოძები აღმართა ნ-----ის საკუთრებაში არსებულ ტერიტორიაზე, რამაც გამოიწვია მოსარჩელის კუთვნილი 16.1 კვმ. მიწის ნაკვეთის გადაფარვა, მესაკუთრის ნებისაგან დამოუკიდებლად.

მოპასუხე მხარის მტკიცებით კი, ხაზობრივი ნაგებობის რეკონსტრუქციისას მილსადენის ადგილმდებარეობა სადავო ტერიტორიაზე არ შეცვლილა და ის იმთავითვე არსებობდა დღეის მდგომარეობით არსებული ფორმით/მიმართულებით, მათ შორის იმ პერიოდიდან, როცა მიწის ნაკვეთი ირიცხებოდა სახელმწიფო საკუთრებად და როცა ამ ტერიტორიაზე დარეგისტრირდა მოპასუხე კომპანიის უზუფრუქტის უფლება.

მხარეთა მიერ მიცემული ურთიერთსაწინააღმდეგო განმარტებების ფონზე, სასამართლო საქმის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელოვან სადავო ფაქტობრივ გარემოებას დაადგენს მხარეთა მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებების ერთობლიობაში, ურთიერთშეჯერებით შეფასების გზით.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის შესაბამისად, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. სასამართლომ უნდა განსაზღვროს, თუ რომელ მხარეს ეკისრება ამ ფაქტის მტკიცების ტვირთი და ფაქტის დაუმტკიცებლობის არახელსაყრელი შედეგები უნდა დააკისროს იმ მხარეს, რომელსაც ამ ფაქტის დამტკიცება ევალებოდა.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. საქმის გარემოებანი, რომლებიც კანონის თანახმად, უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. აღნიშნული ნორმა ასახავს სამოქალაქო სამართალში მოქმედ ზოგად პრინციპს „მტკიცების ტვირთი ეკისრება მას ვინც ამტკიცებს და არა მას, ვინც უარყოფს” - „affirmanti, non legati, incumbit probatio”.

შესაბამისად, მოქმედი სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი, აწესებს მტკიცების ტვირთის განაწილების სტანდარტს, რომლის მიხედვითაც მხარეთა შორის მტკიცების ტვირთი განაწილებულ უნდა იქნეს იმგვარად, რომ მოსარჩელესა და მოპასუხეს უნდა დაეკისროთ იმ ფაქტების დამტკიცება, რომელთა მტკიცება მათთვის ობიექტურად შესაძლებელია. მოსარჩელემ უნდა დაადასტუროს გარემოებები, რომლებზედაც იგი ამყარებს სასარჩელო მოთხოვნას, ხოლო მოპასუხემ კი ის გარემოებები, რომლებსაც შესაგებელი ეფუძნება. მტკიცების ტვირთის მხარეთა შორის სწორად გადანაწილებას არა მარტო საპროცესო-სამართლებრივი, არამედ არსებითი მატერიალურ-სამართლებრივი მნიშვნელობაც გააჩნია, ვინაიდან მხარის მიერ ამ მოვალეობის შეუსრულებლობას ან არაჯეროვნად განხორციელებას, შედეგად მოჰყვება ამავე მხარისთვის უარყოფითი, არახელსაყრელი შედეგი.

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელე მხარე თავის პოზიციას ამყარებს არგუმენტებზე რომლის მიხედვით -

- 1) ნ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავ ქონებაზე (ს/კ 0-----) სხვა უფლება გარდა მოსარჩელის საკუთრების უფლებისა რეგისტრირებული არ არის. (საჯარო რეესტრის მიმართვა და ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან)
- 2) უზუფრუქტის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთების კოორდინატთა სისტემაში შედგენილი აზომვითი ნახაზების ელექტრონული ვერსიების არარსებობის გამო შეუძლებელია დადგენა უზუფრუქტის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთები მოიცავდა თუ არა, მოგვიანებით, ნ-----ის საკუთრებაში რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთს. (სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს #5002742117 მიმართვა და სასამართლო სხდომაზე დაკითხული ექსპერტის გ-----ის ჩვენება)

სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოსარჩელის არგუმენტებს და აღნიშნავს, რომ 2006 წელს, უზუფრუქტის ხელშეკრულების საფუძველზე უძრავი ნივთის მიმართ მოპასუხე კომპანიის უფლების რეგისტრაციისას, არ მოქმედებდა კოორდინატთა ელექტრონული სისტემით მიწის ნაკვეთის საზღვრების დაზუსტების წესი და შესაძლებლობა. შესაბამისად, დაუშვებელია ამ წესით საზღვრების დაზუსტებლობის მოტივით მიწის ნაკვეთზე უკვე წარმოშობილი საკუთრების ან სხვა უფლების ერთმნიშვნელოვნად უგულვებელყოფა/ჩამორთმევა. ამ მხრივ სასამართლო მოიხმობს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს განმარტებას (საქმე #ბს - 367-363), რომლის მიხედვით დაუზუსტებელი სახით მიწის ნაკვეთის რეგისტრაცია არ ნიშნავს, რომ ასეთი სახით რეგისტრირებული უფლება საერთოდ არ არის დაცული, არ არსებობს და წარმოადგენს უფლების ფიქციას, ასეთი განმარტება არ ემყარება კონსტიტუციას და კანონმდებლობას. რეესტრმა სხვისი უფლების

რეგისტრაცია უნდა დააგინოს არა მხოლოდ ელექტრონული ნახაზის მიხედვით.

ასეთ ფონზე, სადავო გარემოების დადგენისას, მხედველობაში უნდა იქნეს მიღებული და შეფასებული მხარეთა მიერ წარმოდგენილი ყველა მტკიცებულება.

წარმოდგენილ მტკიცებულებათა შეფასებისას, სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს შპს „კ-----ის“ მიერ 05.01.2018 წელს გაცემულ #01-01/18 დასკვნაზე, რომლის მიხედვით, შპს „ბ-----ის“ მიმართვის საფუძველზე ჩატარებული იქნა საკადასტრო აღწერითი სამუშაოები და თავის დროზე საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის დროს გამოყენებული უფლების დამდგენი დოკუმენტების კვლევის შედეგად დადგინდა, რომ 2006 წლის 27 აპრილს გაფორმებული უზუფრუქტის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ნავთობის მილსადენის ქვეშ არსებული უბან კ-----იდან ნავტობტერმინალის ტერიტორიამდე დაუზუსტებლად რეგისტრირებული 8000 კვმ. მიწის ნაკვეთი (ს/კ 0-----) მოიცავდა ამჟამად ნ-----ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთს. (ს/კ 0-----).

სასამართლო აქვე მოიხმობს სსკ-ის 105-ე მუხლის დანაწესს და აღნიშნავს, რომ 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.

მითითებული ნორმით გათვალისწინებული წესით შპს „კ-----ის“ დასკვნის სხვა მტკიცებულებებთან ურთიერთშეჯერების საფუძველზე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ დასკვნაში ასახული გარემოება გასაზიარებელია, შემდეგ გარემოებათა გამო:

დასკვნაში ასახული გარემოებისა და აზომვების სპეციალისტის - გ-----ის სასამართლო სხდომაზე მიცემული ჩვენებით დადგენილია, რომ კვლევისას სპეციალისტი დაეყრდნო საჯარო რეესტრში უფლების რეგისტრაციის დროს წარდგენილ უფლების დამდგენ დოკუმენტებს, მათ შორის სიტუაციურ გეგმასა და ძველ საკადასტრო გეგმას, სადაც იდენტიფიცირებულია საკვლევი ნაკვეთი (იხ. დასკვნა). დასკვნას თან ერთვის სიტუაციური გეგმა (ორთოფოტო) რომელზედაც თვალნათლივ მონიშნულია/იდენტიფიცირებულია ნ-----ის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი, საკადასტრო კოდით 0-----, ასევე მოპასუხის საკუთრებაში არსებული როგორც ძველი (მიწისქვეშა) მილსადენი, ასევე ახალი (მიწისზედა) მილსადენი. წარმოდგენილი ორთოგრაფიული ფოტოს ვიზუალური დათვალიერებით თვალნათლივ დასტურდება მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის ახალი მილსადენით

გადაფარვის ფაქტი, დღეისათვის არსებული მონაცემებით და ეს გარემოება მხარეთა შორის სადავო არ არის.

საქმეში დედნის სახით წარმოდგენილია, ქ. ბათუმში, უბან კ-----ის სარეზერვო პარკიდან ტერმინალის ძირითად ტერიტორიამდე #0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის, 26.06.2016 წლით დათარიღებული საკადასტრო რუკა (ს. ფ. 157), რომელიც მართალია შესრულებული არ არის კოორდინატთა სისტემაში, მაგრამ მასზე გარკვევითაა იდეტიფიცირებული კერძო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები, საკადასტრო კოდების მითითებით და მათ შორის, დღეის მდგომარეობით, მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი, საკადასტრო კოდით - 0-----.

2006 წელს შესრულებული საკადასტრო რუკის ვიზუალური დათვალიერებითაც თვალნათლივ იკვეთება, რომ მიწის ნაკვეთი საკადასტრო კოდით 0----- გადაფარულია ხაზობრივი ნაგებობით. გადაფარვის ადგილმდებარეობა და მასშტაბები კი ფაქტობრივად იდენტურია დღეისათვის არსებული მდგომარეობის ამსახველი ნახაზებზე არსებული მონაცემებისა. აღსანიშნავია, რომ 2-06.2006 წლის საკადასტრო რუკა (ს.ფ. 157) შეიცავს მონაცემებს არა მხოლოდ კერძო საკუთრების ობიექტების შესახებ, საკადასტრო კოდების მითითებით, არამედ ის შეიცავს ხაზობრივი ნაკვეთების გასწვრივ მდებარე ნაკვეთების გრძივი მეტრების შესახებ მონაცემებს.

წარმოდგენილი დოკუმენტების შპს „კორექტლაინის“ მიერ გაცემულ დასკვნასთან ურთიერშეჯერებით შეფასების შედეგად, სასამართლო იზიარებს დასკვნაში მითითებულ გარემოებას, რომლის მიხედვით ნავთობის მილსადენის ქვეშ არსებული დაუზუსტებლად რეგისტრირებული 8000 კვმ. მიწის ნაკვეთი - უბან კ-----იდან ნავტობტერმინალის ტერიტორიამდე (ს/კ 0-----), მოიცავს ნ-----ის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის ნაწილს. (ს/კ 0-----).

ამასთან, იმავე გარემოებებზე დაყრდნობით, სასამართლო ვერ გაითვალისწინებს სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიმართვაში ასახულ გარემოებას, რომ საკვლევი ობიექტების რეგისტრაციის ელექტრონული ვერსიების არარსებობის გამო შეუძლებელი იყო სასამართლო განჩინებით განსაზღვრული საკითხის კვლევა - ნ-----ის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი იყო თუ არა მოქცეული უზუფრუქტის ხელშეკრულებით გათვალისწინებული მიწის ნაკვეთში.

ამ მხრივ სასამართლო მხედველობაში იღებს იმ გარემოებას, რომ საექსპერტო დაწესებულებას არ შეუფასებია მისი მოთხოვნის შემდეგ დამატებით მიწოდებული მასალები. შესაბამისად მომართვა არ შეიცავს დასაბუთებას იმის შესახებ, რომ დამატებით წარდგენილი დოკუმენტების საფუძველზეც

შეუძლებელი იყო დასმული საკითხის გადაწყვეტა.

სასამართლო ასევე ვერ გაიზიარებს მოსარჩელის მითითებას იმის შესახებ, რომ დაუშვებელია სასამართლო დაეყრდნოს 0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ქონების საკადასტრო რუკას, ვინაიდან მასში უძრავი ნივთის ფართობად მითითებული 800 კვ.მ მაშინ როცა ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან ამავე ნაკვეთის ფართობი 8000 კვ.მ-ია. სასამართლო მიიჩნევს, რომ საჯარო რეესტრის ამონაწერსა და საკადასტრო რუკაში მითითებული მონაცემების შედარების შედეგად თვალნათელია, მიწის ნაკვეთების იდენტიურობა, ხოლო მითითება 800 კვ.მ-ზე წარმოადგენს ტექნიკურად დაშვებულ შეცდომას.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლო მტკიცებულებათა შეფასების შედეგად მიიჩნევს, რომ ნ----- ის მოთხოვნა არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე, 172-ე, 311-ე, 312-ე მუხლებით.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. სასამართლო განმარტავს, რომ საკუთრების უფლება ადამიანის უფლებათაგან ერთ-ერთი ყველაზე ძველი და ფუნდამენტური უფლებაა, რომელიც გულისხმობს პირის შესაძლებლობას საკუთარი ნების შესაბამისად და სხვათა ინტერესების შეუღალხავად ფლობდეს, სარგებლობდეს და განკარგავდეს თავის ქონებას. სასამართლო მიიჩნევს, რომ აუცილებელია საკუთრების, როგორც ინსტიტუტის, კონსტიტუციურ-სამართლებრივი გარანტირება, ასევე მესაკუთრისათვის, როგორც სუბიექტისათვის უფლების სამართლებრივი დაცვის საკმარისი საშუალებების მინიჭება, მისი ხელშეწყობისა და უზრუნველყოფის გარანტიების შექმნა. სწორედ ამ მიზანს ემსახურება კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტი, რომლის შესაბამისადაც საკუთრების უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება".

„ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის“ 1952 წლის 20 მარტის დამატებითი ოქმის პირველი მუხლის თანახმად, ყოველ ფიზიკურ ან იურიდიულ პირს აქვს თავისი საკუთრებით შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება.

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 მეზობლების ან სხვა მესამე პირთა უფლებები, ანდა, თუ ეს მოქმედება არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას.

იგივე კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.

უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა (ვინდიკაციური სარჩელი) მესაკუთრის უფლების დაცვის გავრცელებული საშუალებაა, რომელიც საკუთრების აბსოლუტური ბუნებიდან მომდინარეობს. მესაკუთრე მაშინ იყენებს აღნიშნულ უფლებას, როცა შელახულია ნივთზე მისი მფლობელობა, როცა მესაკუთრის ქონება უკანონო მფლობელის ხელთაა. ნივთის ვინდიცირებაც სხვისი უკანონო მფლობელობიდან მის გამოთხოვას გულისხმობს. ამასთან, არამფლობელი მესაკუთრის მიერ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მართლზომიერებისათვის უნდა არსებობდეს აუცილებელი წინაპირობები: ა) მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე; ბ) მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი; გ) მოპასუხეს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება. მხოლოდ მას შემდეგ, რაც დადგინდება სამივე წინაპირობის არსებობა, შესაძლებელი გახდება მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა. ანუ, ვინდიკაციური სარჩელის საფუძვლიანობა მოწმდება იმ გარემოებათა შეფასებით, არსებობს თუ არა მოსარჩელის საკუთრების უფლება ნივთზე და იმყოფება თუ არა ეს ნივთი სხვა პირთა არამართლზომიერ მფლობელობაში, ხორციელდება თუ არა მფლობელობა საამისო უფლების გარეშე.

სასამართლო განმარტავს, რომ სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილი უძრავი ქონების მესაკუთრეს კანონი ანიჭებს სასამართლოსათვის ვინდიკაციური სარჩელით მიმართვის შესაძლებლობას, რათა აღდგენილ იქნეს ნივთზე მისი მფლობელობის შელახული უფლება. შესაბამისად, ნ-----ის სარჩელის საფუძვლიანობის შესამოწმებლად უნდა დადგინდეს, რომ მოსარჩელე ნივთის მესაკუთრეა, მოპასუხე კი არის ნივთის მფლობელი, რომელსაც ამ ნივთის ფლობის უფლება არ გააჩნია. სამივე გარემოების არსებობის დადგენის შემთხვევაში სარჩელი მიიჩნევა საფუძვლიანად.

მართლზომიერ მფლობელად ითვლება პირი, რომელიც სამართლებრივ საფუძველზე ახორციელებს ნივთის მიმართ ფაქტობრივ ბატონობას და რომლის მფლობელობის მართლზომიერებაც სამოქალაქო ბრუნვის მონაწილის

კეთილსინდისიერების საფუძველზე განისაზღვრება. მფლობელობა მართლზომიერია, თუ ნივთზე პირის ფაქტობრივი კავშირი წარმოიშვა სამოქალაქო გარიგების ან კანონით დადგენილი წინაპირობების საფუძველზე.

როდესაც სახეზეა მფლობელობა უფლების გარეშე, კანონმდებელი განსაკუთრებულ მნიშვნელობას ანიჭებს სუბიექტის კეთილსინდისიერებას და ნივთზე ფაქტობრივი ბატონობის სამართლებრივ საფუძველს.

მოცემულ შემთხვევაში, საქმეში წარმოდგენილი მასალების მიხედვით ირკვევა, რომ ნ-----ი რეგისტრირებულია ქ. ბათუმში, თ-----ის დასახლება 2--ის მიმდებარედ არსებული 332.00 კვმ მიწის ნაკვეთის, საკადასტრო კოდით - 0-----, მესაკუთრედ. საქმეში არსებული მასალების მიხედვით ასევე დასტურდება, რომ მოპასუხის შპს „ბ-----ის“ საკუთრებაში რეგისტრირებულია ხაზობრივი ნაგებობა, (მილსადენი) რომელიც ნაწილობრივ კვეთს მოსარჩელის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთს.

სასამართლო მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 311-ე მუხლის პირველი ნაწილზე და აღნიშნავს, რომ საჯარო რეესტრი არის ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლებათა, ყადაღისა და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის წარმოშობის, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, ასევე უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების წარმოშობის და მასში ცვლილების შესახებ მონაცემთა ერთობლიობა”. ამავე კოდექსის 312-ე მუხლის მეორე ნაწილის მიხედვით კი, „რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე. ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ მოპასუხე შპს „ბ-----ი“ დღეის მდგომარეობით საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია სადავო უძრავ ნივთზე გამავალი ხაზობრივი ნაგებობის მესაკუთრედ და ეს გარემოება სათანადო წესით მოსარჩელის მხრიდან შედაკებული არ არის, სასამართლო მიიჩნევს, რომ არ არსებობს მოსარჩელის მოთხოვნის 172-ე მუხლის საფუძველზე დაკმაყოფილების წინაპირობა, მით უფრო იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ საქმეში არსებული მასალებით არ დასტურდება, 0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე კერძო პირის საკუთრების უფლების წარმოშობის ფაქტი, ამავე ნაკვეთზე ხაზობრივი ნაგებობის აღმართვამდე. (დადგენილია, რომ სადავო ნაკვეთზე კერძო ფიზიკური პირის მ-----ის საკუთრების უფლება დარეგისტრირდა 2009 წლიდან, მაშინ როცა ხაზობრივი ნაგებობა, რომლის მესაკუთრეს დღეის მდგომარეობით წარმოადგენს შპს "ბ-----ი" 1999 წლიდან ირიცხებოდა შპს „ბ-----ის“ საკუთრებად. ხოლო მიწის ნაკვეთი 2006 წლის 20 აპრილიდან აღირიცხული იყო სახელმწიფო საკუთრების ობიექტად). აღსანიშნავია, რომ არცერთი აქტი, რომლის საფუძველზეც განხორციელდა

სადავო მილსადენის რეკონტრუქცია/მშენებლობა და მშენებლობის დასრულების შემდეგ მისი ექსპლუატაციაში მიღება, ასევე მასზე საჯარო რეესტრში მოპასუხის საკუთრების უფლების რეგისტრაცია, მოსარჩელის მხრიდან სადავო არ გამხდარა.

ზემოთ აღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, სასამართლო მიიჩნევს, რომ არ არსებობს მოსარჩელე ნ-----ის სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის 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. 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.

ვინაიდან მოსარჩელის მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდა, მის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 120 ლარის ოდენობით ჩაითვლება სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებას თანდაკავშირებული საკითხები

სარჩელზე უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 243-ე, 244-ე, 257-ე, 367-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. არ დაკმაყოფილდეს ნ-----ის სასარჩელო მოთხოვნა შპს „ბ-----ის“ მიმართ.
2. მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქუთაისის სააპელაციო

სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვითბათუმის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით.

4. გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება გადაწყვეტილების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია გადაწყვეტილებისსარეზოლუციონაწილისგამოცხადებიდანარაუადრეს 20 დაარაუგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდესბათუმის საქალაქოსასამართლოში დაჩაიბაროსგადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

ინდირა მაშანეიშვილი