



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

საქმე № 2/ბ-39-2018

11 აპრილი 2019 წელი

ქ.ქუთაისი

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო

სამოქალაქო საქმეთა პალატა

თავმჯდომარე (მომხსენებელი): თამარ სვანიძე
მოსამართლეები: ირმა პერანიძე, ნანა კალანდაძე

სხდომის მდივანი: ბექა გიორგაძე

აპელანტები: ა----- ხ-----, დ----- ხ-----, თ----- ხ-----, მ----- ხ-----

წარმომადგენელი: ე----- ტ-----

მოწინააღმდეგე მხარე: ა----- ხ-----

წარმომადგენელი: მანანა ბ-----

დავის საგანი: საკარმიდამო ნაკვეთის სასაზღვრო ზოლის გასწორება სამხრეთ-დასავლეთის მხარეს, სასოფლო გზიდან საკარმიდამო ნაკვეთში შესასვლელი გზის გამონთავისუფლება (ხელშეშლის აღკვეთა) და მიწის ნაკვეთის პირვანდელ მდგომარეობაში დაბრუნება.

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება: ზესტაფონის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 15 ნოემბრის გადაწყვეტილება;

აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ნაწილობრივ

გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის სრულად დაკმაყოფილება.

აღწერილობითი ნაწილი:

1. ა-----, დ-----, თ----- და მ----- ხ-----ებმა სარჩელი აღძრეს ზესტაფონის რაიონულ სასამართლოში ა----- ხ-----ის მიმართ და მოითხოვეს: დაევალოს მოპასუხეს თავისი საკარმიდამო ნაკვეთის სასაზღვრო ზოლის გასწორება სამხრეთ-დასავლეთის მხარეს, სასოფლო გზიდან მოპასუხის საკარმიდამო ნაკვეთში შესასვლელი გზის გამოთავისუფლება (ხელშეშლის აღკვეთა) და მიწის ნაკვეთის პირვანდელ მდგომარეობაში დაბრუნება.

2. მოსარჩელეთა განმარტებით: ა----- ხ-----ე ცხოვრობდა თერჯოლის რაიონის სოფელ ჩ----ში, მამის კ----- ხ-----ის კომლში, ძმასთან ა----- ხ-----ესთან ერთად.

3. 1985 წელს მათი ოჯახი გაიყო და ა----- ხ-----ე, როგორც უმცროსი შვილი დარჩა მამასთან, ხოლო მოპასუხე ა----- ხ-----ე გამოეყო ოჯახს ცალკე კომლად.

4. გამოყოფიდან შვიდი წლის მანძილზე, ე.ი. 1992 წლამდე მოსარჩელე და მოპასუხე კვლავ ერთად ცხოვრობდნენ მამა-პაპისეულ სახლში და აშენებდნენ მოპასუხის, ა----- ხ-----ისათვის სახლს. მხარეთა მამა-პაპისეული საცხოვრებელი სახლის უკან 80-იან წლებში აშენებული იქნა ავტოფარეხი, იქ ასევე მდებარეობს სხვადასხვა დანიშნულების სამეურნეო ნაგებობები და ამჟამად ა----- ხ-----ის კუთვნილი მიწის ნაკვეთები, რომლებთან დაკავშირებასაც მოსარჩელე ყოველთვის ახდენდა ეზოს მომიჯნავედ არსებული გზიდან.

5. 1992 წელს, როდესაც დასრულდა მოპასუხის ა----- ხ-----ის სახლის სამშენებლო სამუშაოები, იგი ცალკე კომლად გადავიდა, ხოლო მხარეთა საცხოვრებელ სახლებს შორის არსებული გზა, რომლითაც მოსარჩელე ა----- ხ-----ე თავის საკუთარ ავტოფარეხსა და სხვა ნაგებობებს, ასევე ეზოს უკან განთავსებულ მიწის ნაკვეთებს უკავშირდებოდა დარჩა მოსარჩელისა და მოპასუხის საერთო სარგებლობაში.

6. ა----- და ა----- ხ-----ების მამას, კ----- ა-----ს ძე ხ-----ეს როგორც პირველი კატეგორიის კომლს, თერჯოლის რაიონის სოფელ ჩ----ში მიეზომა 0.77 კვ.მ მიწის ნაკვეთი და გაიცა საკუთრების სარეგისტრაციო მოწმობა. 2014

წლის 14 მაისს აღნიშნული მიწის ნაკვეთი და ასევე სხვა მიწის ნაკვეთები 3926.00 კვ.მ დარეგისტრირებული იქნა მოსარჩელე ა----- ბ-----ისა და მისი ოჯახის წევრების საკუთრებაში.

7. 1995 წლის 25 მაისის N--- მიწის მიღება-ჩაბარების სახელმწიფო აქტის მიხედვით მოპასუხე ა----- ბ-----ეს თერჯოლის რაიონის სოფელ ჩ----ში მიეზომა 0.50 კვ.მ მიწის ნაკვეთი. აქედან არსებული საკარმიდამო ნაკვეთი შედგებოდა: ეზო-0.06 ჰა და ვენახი-0.08 ჰა-საგან, სულ-0.14 ჰა-ს ოდენობით. ნახაზში მიეთითა ერთი მთლიანი ნაკვეთი (ორი ნაკვეთისაგან შემდგარი), მასვე მიეზომა რეფორმის შემდგომი სახნავი-0.25 და სახნავი-0.13 ჰა-ს ოდენობით. მიწის საკუთრების სარეგისტრაციო მოწმობებით, რომლებიც შედგენილი იქნა 2001 წლის 24 აგვისტოს, საკარმიდამო მიწის ნაკვეთი-ეზო (ნაკვეთის N---) დარეგისტრირდა 0.07 ჰა-ს ოდენობით (ნაცვლად 0.06 ჰა-სა) და ვენახი 0.08 ჰა - ნაკვეთის ნომერი 423, სულ 0.15 ჰა ოდენობით. ე.ი მოპასუხეს ზედმეტად დაურეგისტრირდა 0.1 ჰექტარი.

8. 2014 წლის 26 მარტის საჯარო რეესტრის N8----- გადაწყვეტილებით, ა----- ბ-----ის სახელზე განხორციელდა ცვლილების რეგისტრაცია, რომლის მიხედვითაც ა----- ბ-----ის საკარმიდამო მიწის ოდენობად მითითებულ იქნა 2101.00 კვ.მ, ე.ი მთელი 0.6 ჰა-ით ზედმეტი. აღნიშნული მეტობა მოხდა იმ მიწის ხარჯზე, რომელიც წარმოადგენდა გზას, და რომელიც ოდითგან არსებობდა მოსარჩელე ა----- ბ-----ის და მოპასუხე ა----- ბ-----ის საცხოვრებელ სახლებს შორის და რომელი გზიდანაც ა----- ბ-----ეს ჰქონდა შესაძლებლობა შესულიყო თავის საკარმიდამო ნაკვეთში არსებულ ავტოფარეხში, ასევე ამ გზის გასწვრივ მდებარე დამხმარე სამეურნეო ნაგებობებში. აღნიშნული გზა ა----- ბ-----ისათვის ავტოფარეხთან, სხვა დამხმარე სამეურნეო ნაგებობებთან და საკარმიდამო მიწის ნაკვეთის ბოლოში არსებულ მიწის ნაკვეთებთან კავშირის ერთადერთი საშუალებაა. მოპასუხე ა----- ბ-----ემ მიიტაცა და მოიქცია თავის შემოსაზღვრულ ნაკვეთში გარკვეული ფართი ამ საერთო სარგებლობის გზიდან, რომელიც მოსარჩელეებისათვის აუცილებელ გზას წარმოადგენდა თავის საკუთრებაში მისასვლელად, მოპასუხის ქმედებით კი შეეზღუდათ საკუთრების სრულყოფილად სარგებლობის საშუალება.

9. მოსარჩელების მითითებით, მოპასუხე ა----- ბ-----ემ თავის საკარმიდამო ნაკვეთში შესასვლელი ჭიშკარი აღმართა სახელმწიფო მიწაზე და გაავლო ღობე იმგვარად, რომ მოსარჩელეს დარღვეოდა საკუთრების სრულყოფილად სარგებლობის შესაძლებლობა. მიუხედავად მოსარჩელის

მრავალჯერადი თხოვნისა მოპასუხე წლებია არ ხსნის გზას, რათა მოსარჩელეს მისცემოდა ავტოფარეხით, თუ სხვა დამხმარე ნაგებობებით სარგებლობისა და კუთვნილ მიწის ნაკვეთებამდე მისვლის შესაძლებლობა.

10. ა----- ხ-----ემ მისასვლელი გზის გახსნის თაობაზე საქმის კურსში ჩააყენა ადგილობრივი მუნიციპალიტეტის გამგეობა. გამგეობასთან არსებული მიწის დავების განმხილველი კომისიის მიერ დადგენილი იქნა, რომ მოპასუხეს დარღვეული აქვს როგორც საკარმიდამო მიწის ნაკვეთის სასაზღვრო ზოლი, ასევე არასწორად აქვს გავლებული ღობე, რომელიც კვეთს სახელმწიფო მიწის ნაკვეთს, იმ მიწის ნაკვეთს, რომელიც ფაქტობრივად საერთო სარგებლობის გზას წარმოადგენს. მოსარჩელემ მიუთითა, რომ მის მიერ მითითებულ გარემოებებს ადასტურებს სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2016 წლის 1 დეკემბრის ექსპერტიზის დასკვნა, ასევე 2017 წლის საექსპერტო დასკვნა.

მოპასუხის პოზიცია:

11. წარდგენილი შესაგებლით მოპასუხე ა----- ხ-----ემ სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ მამის კ----- ხ-----ის სიცოცხლეში მხარეები მამა-პაპისეულ სახლში ერთად ცხოვრობდნენ. სახლის მშენებლობის დასრულების შემდეგ იგი გადავიდა საკუთარ სახლში საცხოვრებლად. მამა-პაპისეულ სახლში საცხოვრებლად დარჩა მისი ძმა - მოსარჩელე ა----- ხ-----ე, რომელსაც ჰქონდა დამოუკიდებელი შესასვლელი ჭიშკარი მაშინაც და ახლაც. ავტოფარეხთან და სხვა დანარჩენ ნაგებობებთან მისვლა მოსარჩელეს შეუძლია როგორც მის ეზოში შემავალი ძირითადი ჭიშკრიდან, ასევე იმ ადგილიდანაც, სადაც ა----- — ხ-----ემ ბეტონის ბორდიული მოხსნა.

12. გზა, რომელზეც მოსარჩელე უთითებს მის (მოპასუხის) საკუთრებაშია დარეგისტრირებული. მოპასუხის მიწის ნაკვეთების საკუთრების რეგისტრაცია მოხდა კომლის ქონებრივი მდგომარეობის შესახებ მონაცემებზე დაყრდნობით და მიწის საკუთრების სარეგისტრაციო სერთიფიკატებით. მოსარჩელის მტკიცება იმის შესახებ, რომ მოპასუხემ მიწის ნაკვეთების რეგისტრაცია მოახდინა მიწის მიღება-ჩაბარების აქტით უსაფუძვლოა, რადგან საჯარო რეესტრში მიწის მიღება-ჩაბარების აქტი დაცული არ არის. როგორ მოიპოვა და მოახერხა მოსარჩელემ ექსპერტთან და სასამართლოში მოპასუხის მიწის მიღება-ჩაბარების აქტის წარმოდგენა მოპასუხისათვის უცნობია. მოპასუხის თქმით მოსარჩელე არასწორად უთითებს ფართობებს.

მოპასუხეს მოსარჩელისათვის გზა არ გადაუკეტავს და არანაირი ხელშეშლა არ მომხდარა მისი მხრიდან. ამდენად გაუგებარია რის საფუძველზე ჩაატარა ექსპერტმა ექსპერტიზა, რაც შეეხება ბორდიულს, რომელიც მართლაც იყო გამოწეული და უშლიდა ხელს მოსარჩელეს საერთო გზით სარგებლობაში, უკვე მოშლილია, ე.ი. არ არსებობს მოპასუხის მიერ მოსარჩელის მიმართ ხელშეშლა თავისი საკუთრებით სარგებლობაში.

13. ზესტაფონის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 15 ნოემბრის

გადაწყვეტილებით: მოსარჩელებს ა----- ბ-----ის, დ-----ის, თ----- ბ-----ის, მ----- ბ-----ის, სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ; ა----- ბ-----ეს დაევალა სამხრეთ-დასავლეთის მხარეს სასაზღვრო ზოლის მოწყობა საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული ელექტრონული საზღვრის და სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 26.07.2017 წ. №5----- დასკვნის მიხედვით, ასევე დაევალა უზრუნველყოს სასოფლო გზიდან საკარმიდამო ნაკვეთში მისასვლელი გზის გამოთავისუფლება (ხელშეშლის აღკვეთა); სასარჩელო მოთხოვნა მიწის ნაკვეთის პირვანდელ მდგომარეობაში დაბრუნების მოთხოვნით არ დაკმაყოფილდა.

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

14. - თერჯოლის რაიონის სოფელ ჩ----ში მცხოვრები კ----- ბ-----ის კომლი გაიყო 1985 წელს და მოსარჩელე ა----- ბ-----ე, როგორც უმცროსი შვილი საცხოვრებლად დარჩა მამასთან, კ----- ბ-----ესთან, ხოლო მოპასუხე ა----- ბ-----ე გამოეყო ოჯახს ცალკე კომლად და დაიწყო სახლის მშენებლობა მეზობელ მიწის ნაკვეთზე. თუმცა, გამოყოფიდან შვიდი წლის მანძილზე, ე.ი. 1992 წლამდე მოსარჩელე და მოპასუხე კვლავ ერთად ცხოვრობდნენ მამა-პაპისეულ სახლში და აშენებდნენ ა----- ბ-----ის საცხოვრებელ სახლს.

15. - 1992 წლიდან ა----- ბ-----ის ოჯახი საცხოვრებლად გადავიდა თავის ახლად აშენებულ სახლში. ა----- ბ-----ე დარჩა მამასთან მამა-პაპისეულ საცხოვრებელ სახლში. თერჯოლის რაიონის სოფელ ჩ----ის საკომლო წიგნების 1996-2006 წლების ჩანაწერების მიხედვით კომლს, რომლის უფროსია ა----- ბ-----ე, აწერია 0,50 ჰა მიწა, სახლი აგებულია 1990 წელს.

16. - 2014 წლის 14 მაისს ა-----, მ-----, თ----- და დ----- ხ-----ების საკუთრებაში დარეგისტრირდა თერჯოლის რაიონის სოფელ ჩ----ში 3926.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთი ს/კ 3----- რეგისტრაცია განხორციელდა სასოფლო-სამეურნეო მიწის გადასახადის გადამხდელთა საგადასახადო სიის და საარქივო ცნობის საფუძველზე.

17. - პირველი ინსტანციის სასამართლომ დაადგინა, რომ ა----- ხ-----ემ სახლი ააშენა მამის კ----- ხ-----ის კუთვნილი საცხოვრებელი სახლისა და საკარმიდამო მიწის ნაკვეთის მეზობლად. მხარეთა საკარმიდამო მიწის ნაკვეთები ერთმანეთისგან გამიჯნული იყო მათ შორის არსებული გზით, რომლის გავლითაც მოსარჩელე უკავშირდებოდა საცხოვრებელი სახლის უკან მდებარე თავის ავტოფარეხს, დამხმარე სამეურნეო ნაგებობებს და მიწის ნაკვეთებს. კ----- ხ-----ის კომლიდან ა----- ხ-----ის გამოყოფის შემდეგ აღნიშნული გზა დარჩა მხარეთა საერთო სარგებლობაში.

18. - 1995 წლის 25 მაისის N--- მიწის მიღება-ჩაბარების სახელმწიფო აქტის მიხედვით ა----- ხ-----ეს თერჯოლის რაიონის სოფელ ჩ----ში მიეზომა 0.50 კვ.მ მიწის ნაკვეთი. საიდანაც ეზო იყო 0.06 ჰა და ვენახი-0.08 ჰა, სულ-0.14 ჰა. ნახაზში მიეთითა ერთი მთლიანი ნაკვეთი (ორი ნაკვეთისაგან შემდგარი), ასევე მიეზომა რეფორმის შემდგომ სახნავი-0.25 და სახნავი-0.13 ჰა-ის ოდენობით. მიწის საკუთრების სარეგისტრაციო მოწმობებით, რომლებიც შედგენილი იქნა 2001 წლის 24 აგვისტოს, საკარმიდამო მიწის ნაკვეთი-ეზო (ნაკვეთი N---) დარეგისტრირდა 0.7 ჰა-ს ოდენობით (ნაცვლად 0.06 ჰა-სა) და ვენახი 0.08 ჰა (ნაკვეთის N---), სულ 0.15 ჰა ოდენობით, ნაცვლად 0.14 ჰა-ისა. რეგისტრაცია განხორციელდა სასოფლო-სამეურნეო მიწის გადასახადის გადამხდელთა საგადასახადო სიის და საარქივო ცნობის საფუძველზე კომლის ქონებრივი მდგომარეობის შესახებ მონაცემებით.

19. - 2014 წლის 26 მარტს საჯარო რეესტრის N8----- გადაწყვეტილებით, საჯარო რეესტრის მიერ მოპასუხის, ა----- ხ-----ის სახელზე არსებულ რეგისტრაციაში განხორციელდა ცვლილების რეგისტრაცია, რომლის მიხედვითაც საკარმიდამო მიწის ნაკვეთის ოდენობად მითითებულ იქნა 2101.00 კვ.მ. აღნიშნული მეტობა მიწის ნაკვეთისა მოხდა მხარეთა საცხოვრებელ სახლებს შორის არსებული გზის ხარჯზე, რომელი გზიდანაც ა----- ხ-----ეს ჰქონდა შესაძლებლობა შესულიყო თავის საკარმიდამო ნაკვეთში არსებულ ავტოფარეხში და სამეურნეო

ნაგებობებში.

20. - საერთო სარგებლობის გზის ნაწილი, მოპასუხემ მოიქცია თავის შემოსაზღვრულ ნაკვეთში, რითაც დაარღვია სასაზღვრო ზოლი. თავის ეზოში შესასვლელი ჭიშკარი აღმართა სახელმწიფო მიწაზე, არასწორად გაავლო ლობე, რომელიც კვეთს დაურეგისტრირებელ, სახელმწიფო მიწის ნაკვეთს, რომელიც წარმოადგენდა გზას, რითაც მოსარჩელეს ხელი ეშლება კუთვნილი ავტოფარეხის, დამხმარე სამეურნეო ნაგებობებით და მიწის ნაკვეთით სარგებლობაში. მოსარჩელეს მხოლოდ ამ გზის საშუალებით შეეძლო ავტომანქანით დაკავშირებოდა თავის კუთვნილ ავტოფარეხს, დამხმარე სამეურნეო ნაგებობებს და სასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთებს.

21. - სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2016 წლის 1 დეკემბრის N5----- საინჟინრო-ტექნიკური ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად, თერჯოლის რაიონის სოფელ ჩ----ში მდებარე ა----- ხ-----ის საკარმიდამო ნაკვეთის ფაქტიური საზღვარი-დასავლეთ მხარეს არ შეესაბამება 2016 წლის 16 ივნისის მდგომარეობით რეგისტრირებულ ს.კ 3----- მიწის ნაკვეთის საზღვრებს. ა----- ხ-----ის მიერ საერთო სარგებლობის სასოფლო გზიდან, რომელზედაც მას ბორდიული აქვს ჩასხმული ჩაკეტილია ა----- ხ-----ის საკარმიდამო ნაკვეთში შესასვლელი, ამ ბორდიულზე გავლებული ლითონის ღობე 0.82 სმ-ით შედის ა----- ხ-----ის საკარმიდამო ნაკვეთის ს.კ 3----- ფართობში, ხოლო დანარჩენი ნაწილი მდებარეობს დღეისათვის საჯარო რეესტრში დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. ა----- ხ-----ის საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ს.კ 3----- ფართობი და კონფიგურაცია არ შეესაბამება მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტში N---, მიწის უძრავი ქონებების საკუთრების სარეგისტრაციო მოწმობებში N---7/2001, ს.კ 3----- და N---8/ ს.კ 3----- არსებულ შესაბამის მონაცემებს.

22. - სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2017 წლის 26 ივლისის N5----- საინჟინრო-ტექნიკური ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად, ა-----, დ-----, თ----- და მ----- ხ-----ების საკუთრებაში რეგისტრირებულ საკარმიდამო მიწის ნაკვეთსა ს/კ 3----- და ა----- ხ-----ის საკუთრებაში 2016 წლის 16 ივნისის რეგისტრირებულ საკარმიდამო მიწის ნაკვეთს ს/კ 3----- შორის არსებობს საჯარო რეესტრში დღეისათვის დაურეგისტრირებული (81,22 კვ.მ.) მიწის ფართობი (აღნიშნული დაურეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ზომები მოცემულია დასკვნის დანართში N2). თერჯოლის რაიონის სოფელ ჩ----ში მდებარე, ა----- ხ-----ის

ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებული საკარმიდამო მიწის ნაკვეთის საზღვარი სამხერთ - დასავლეთ მხარეს, არ შეესაბამება 2016 წლის 16 ივნისის მდგომარეობით რეგისტრირებულ საკუთრებას ს/კ 3-----.

(რეგისტრირებულ და ფაქტიურ საზღვრებს შორის არსებული სხვაობა მოცემულია დასკვნის დანართში N1).

23. სასამართლომ, მოწმეების - დ---- ხ-----ის, ნ---- ხ-----ის, მ---- ხ-----ის, ა----- ხ-----ის ჩვენებებით და სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლოს ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2017 წლის 26 ივლისის დასკვნით, დადგენილად მიიჩნია, რომ მოდავე მხარეთა საკარმიდამო მიწის ნაკვეთებს შორის არსებობს თავისუფალი, დაურეგისტრირებული ტერიტორია, რომელსაც გზის ფუნქცია აქვს და რომლითაც მოსარჩელე უკავშირდება მის კუთვნილ ავტოფარეს, დამხმარე სამეურნეო ნაგებობებს და მიწის ნაკვეთს.

24. საქმეში წარმოდგენილი ექსპერტიზის დასკვნებით, ექსპერტის ჩვენებით სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ ა----- ხ-----ეს საერთო სარგებლობის გზიდან ნაწილობრივ აქვს ჩაკეტილი ა----- ხ-----ის საკარმიდამო ნაკვეთში შესასვლელი, ა----- ხ-----ეს აქ ჩასხმული აქვს ბეტონის ბორდიული და მასზედ გავლებული აქვს ლითონის ღობე, რითაც ა----- ხ-----ეს ხელი ეშლება თავისი საკუთრებით სარგებლობაში, სახელდობრ იმაში, რომ ავტომანქანით დაუკავშირდეს თავის ავტოფარეს, დამხმარე ნაგებობებს და მიწის ნაკვეთს, რომლის ნაწილი 1,87 მეტრი უკანონო მფლობელობაში აქვს მოპასუხეს.

25. სასამართლომ არ გაიზიარა მოსარჩელის პოზიცია, იმის თაობაზე, რომ მოპასუხეს მითვისებული აქვს 0,1 ჰა მიწის ნაკვეთი საერთო სარგებლობის გზის ხარჯზე რის გამოც მას უნდა დაევალოს თავისი კუთვნილი მიწის ნაკვეთის პირვანდელ მდგომარეობაში აღდგენა, იმგვარად, როგორც ეს მითითებულია თავისსავე მიწის სარეგისტრაციო მოწმობებში.

26. მოწმეების დ---- ხ-----ის, ნ---- ხ-----ის, მ---- ხ-----ის, ა----- ხ-----ის ჩვენებებით დადგინდა მოდავე მხარეების საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებს შორის გზის არსებობა, მაგრამ კონკრეტულად სად გადიოდა მოპასუხის კუთვნილი საკარმიდამო მიწის ნაკვეთის საზღვარი, მათ მიერ დადასტურებული ვერ იქნა.

27. საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილი იქნა, რომ მოპასუხე ა-----

ბ-----ის თანასაკუთრებას წარმოადგენს სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (საკარმიდამო) დაზუსტებული ფართობით 2101.00 კ ვ.მ, შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი №01/2, საცხოვრებელი შენობა-ნაგებობის საერთო ფართი 444.10, საკადასტრო კოდი №3-----.

28. სასამართლომ ჩათვალა, რომ მოპასუხის ფაქტობრივად შემოსაზღვრული ფართობი უნდა შეესაბამებოდეს საჯარო რეესტრში მისსავე საკუთრებაში რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის ფართობს და არა პირვანდელ მდგომარეობას, როგორც ამას მოსარჩელე მხარე მოითხოვს.

29. სარჩელის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების სამართლებრივ საფუძვლად სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე, 172-ე, 183-ე, 311-312-ე მუხლებზე.

სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები:

30. ზესტაფონის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 15 ნოემბრის გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გასაჩივრებული იქნა მოსარჩელების ა---, დ---, თ----- და მ----- ბ-----ების მიერ.

31. აპელანტების მითითებით: სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებად იქნა მიჩნეული, რომ ა----- ბ-----ის კომლი ცალკე კომლად გამოეყო მამის კ----- ბ-----ის კომლს და რომ მას მიეცა მიწის ნაკვეთი 0.50 ჰა-ს ოდენობით. თუმცა სასამართლომ ყურადღება არ მიაქცია იმ ფაქტობრივ გარემოებას, რომ ამ მიწის ნაკვეთიდან საკარმიდამო მიწის ნაკვეთი შედგებოდა: ეზო-0.06 ჰა და ვენახი-0.08 ჰა-საგან, სულ 0.14 ჰა-ს ოდენობით. ასევე მასვე მიეზომა რეფორმის შემდგომი სახნავი-0.25 და სახნავი-0.13 ჰა-ს ოდენობით. მიწის საკუთრების სარეგისტრაციო მოწმობებით, რომლებიც შედგენილი იქნა 2001 წლის 24 აგვისტოს საკარმიდამო მიწის ნაკვეთი-ეზო (ნაკვეთის N---) დარეგისტრირდა 0.07 ჰა-ს ოდენობით (ნაცვლად 0.06 ჰა-სი) და ვენახი-0.08 ჰა-საგან შემდგარი (ნაკვეთი №---), სულ 0.15 ჰა-ს ოდენობით.

32. ამ მიწის საკუთრების სარეგისტრაციო მოწმობების საფუძველზე, იმავე 2001 წლის 24 აგვისტოს მოხდა პირველადი რეგისტრაციები საჯარო რეესტრში, რა დროსაც ორი საკარმიდამო მიწის ნაკვეთი ს/კ 3----- და ს/კ 3----- ცალ-ცალკე იქნა დარეგისტრირებული ა----- ბ-----ის ოჯახის საკუთრებად. აღნიშნული რეგისტრაციისას №----ე და №----ე ნაკვეთები ერთმანეთის მიმდებარედ მდებარეობდა და თვალნათლივ ჩანდა მათი

ზომები და კონფიგურაცია.

33. აპელანტების მითითებით, როდესაც ისინი სარჩელის მოთხოვნად მიუთითებდნენ ხელშეშლის აღკვეთასა და პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენას, სწორედ ამ პირველად რეგისტრაციებს ანუ 2001 წლის რეგისტრაციას გულისხმობდნენ, რამდენადაც მოპასუხეებმა 2014 წლის 20 მარტს განხორციელებული რეგისტრაციით, რა დროსაც მათ წარადგინეს და რეგისტრაციას საფუძვლად დაუდეს ზემოთ მითითებული მიწის ნაკვეთთა საკუთრების სარეგისტრაციო მოწმობები, ნაწილობრივ მიიტაცეს სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული საერთო გზა. ხოლო 2016 წლის 16 ივნისის რეგისტრაციით, (რომლითაც ცვლილება იქნა განხორციელებული 2014 წლის 20 მარტის რეგისტრაციაში) კი არა მარტო სახელმწიფო საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი, არამედ საერთო სარგებლობის გზაც მთლიანად მიითვისეს. ასევე მიითვისეს მოსარჩელეთა საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მნიშვნელოვანი ნაწილი, ამან ყველაფერმა კი მოსარჩელებს შესაძლებლობა მოუსპო იმ გზით სარგებლობისა, რომლითაც ისინი უკავშირდებოდნენ თავიანთ კუთვნილ ავტოფარეხს, დამხმარე სასოფლო-სამეურნეო საჭიროებისათვის არსებულ ნაგებობებსა და თავიანთ საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებს, რომელთან მისასვლელადაც სხვა გზა მათ არ გააჩნდათ. სასამართლომ თავისი გადაწყვეტილებით, მათ ფაქტობრივად გზისა და მათ საკუთრებაში არსებულ მთელ რიგ ნაგებობებთან კავშირის საშუალება დააკარგვინა.

34. სასამართლომ არანაირი ყურადღება არ მიაქცია სამხარაულის სახელობის ექსპერტიზის ბიუროს დასკვნას, რომლითაც პირდაპირ მიეთითა, თუ როდის რა ცვლილება განახორციელა მოპასუხემ და როდის მოახდინა საერთო სარგებლობის გზის გადაკეტვა.

35. მათ შორის რომ ოდითგან იყო საერთო სარგებლობის გზა, რომელიც წლების მანძილზე მოპასუხემ მიიტაცა და ჩაკეტა კარგად ჩანს წარმოდგენილი ორთოფოტოებიდან, თუმცა სასამართლოს ამისათვის შეფასება არ მიუცია.

36. ზემოაღნიშნულ გარემოებებზე მითითებით აპელანტებმა გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ნაწილობრივ გაუქმება და სარჩელის სრულად დაკმაყოფილება ითხოვეს.

37. სააპელაციო სასამართლომ მოუსმინა მხარეებსა და მათ წარმომადგენლებს, შეამოწმა და მისცა შეფასება საქმეზე შეკრებილ

მტკიცებულებებს, პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებას ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით და მიიჩნევს, რომ ა-----, დ-----, თ----- და მ----- ხ-----ეების სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს; ზესტაფონის რაიონული სასამართლოს გადაწყვეტილება უნდა დარჩეს უცვლელად.

სააპელაციო სასამართლოს მიერ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები:

38. პალატა სრულად იზიარებს ამ გადაწყვეტილების 14-28 პუნქტებით დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს და დამატებით მიუთითებს შემდეგს:

39. დადგენილია, რომ თავისი მიწის ნაკვეთის პირველადი რეგისტრაცია მოპასუხე ა----- ხ-----ემ განხორციელა 2001 წლის 21 აგვისტოს, და ამ რეგისტრაციას საფუძვლად დაედო არა მიწის ნაკვეთთა მიღება-ჩაბარების აქტი, არამედ მიწის სარეგისტრაციო მოწმობები (ს.ფ.37-39); 2014 წლის 26 მარტს, საჯარო რეესტრის გადაწყვეტილებით ა----- ხ-----ის რეგისტრირებულ მონაცემებში განხორციელდა ცვლილების რეგისტრაცია, რომლის თანახმადაც საკარმიდამო მიწის ნაკვეთის ოდენობად მითითებულ იქნა 2101 კვ.მ. რაც რამდენადმე მეტი იყო პირველადი რეგისტრაციით დაფიქსირებულ მიწის ნაკვეთის ოდენობასთან შედარებით ტ.1 ს ფ 41-42.

40. დადგენილია, რომ 2014 წლის სარეგისტრაციო მონაცემებში ცვლილებათა მომდევნო რეგისტრაცია 2016 წლის 16 ივნისს განხორციელდა.

41. ა----- ხ-----ემ სახლი ააშენა მამის კ----- ხ-----ის კუთვნილი საცხოვრებელი სახლისა და საკარმიდამო მიწის ნაკვეთის მეზობლად. მხარეთა საკარმიდამო მიწის ნაკვეთები გამიჯნული იყო მათ შორის არსებული გზით, რომლითაც მოსარჩელე უკავშირდებოდა კუთვნილ ავტოფარეხს, დამხმარე სამეურნეო ნაგებობებს და მიწის ნაკვეთს.

42. 2014 წლის 14 მაისს მოსარჩელეთა ა-----, მ-----, თ----- და დ----- ხ-----ეების საკუთრებაში დარეგისტრირდა თერჯოლის რაიონის სოფელ ჩ-----ში მდებარე 3926.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, ს/კ 3-----რეგისტრაცია განხორციელდა სასოფლო-სამეურნეო მიწის გადასახადის გადამხდელთა საგადასახადო სიის და საარქივო ცნობის საფუძველზე (იხ. ამონაწერი, ტომი 1, ს/ფ 33-34).

43. პირველი ინსტანციის სასამართლოში დაიკითხა 2016 წლის 1 დეკემბრისა და 2017 წლის 26 ივლისის საექსპერტო დასკვნათა ავტორი ექსპერტი გ-----ე, რომელმაც განმარტა, რომ მას შემდგომ რაც მოპასუხემ მოშალა ბორდიული, გზა, რომელიც განთავსებულია ა----- ხ-----ისა და ა----- ხ-----ის საცხოვრებელ სახლებს შორის სავსებით საკმარისია იმისათვის, რათა მასზე გაიაროს ავტომობილმა, თუმცა ა----- ხ-----ის მიერ მის საცხოვრებელ სახლთან გაკეთებული ჭიშკრის კუთხის გამო მანამდე შეუძლებელი იყო ავტომობილით ამ გზაზე გავლა.

44. საქმეში წარმოდგენილი სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2016 წლის 1 დეკემბრის N 5----- საინჟინრო-ტექნიკური ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად, დადგენილია, რომ თერჯოლის რაიონის სოფელ ჩ----ში მდებარე ა----- ხ-----ის საკარმიდამო ნაკვეთის ფაქტიური საზღვარი-დასავლეთ მხარეს არ შეესაბამება 2016 წლის 16 ივნისის მდგომარეობით რეგისტრირებულ ს.კ 3----- მიწის ნაკვეთის საზღვრებს. ა----- ხ-----ეს საერთო სარგებლობის სასოფლო გზიდან ჩაკეტილი აქვს ა----- ხ-----ის საკარმიდამო ნაკვეთში შესასვლელი, რომელზედაც ა----- ხ-----ეს ჩასხმული აქვს ბეტონის ბორდიული და მასზედ გავლებული ლითონის ღობე 0.82 სმ-ზე შედის ა----- ხ-----ის საკარმიდამო ნაკვეთის ს.კ 3----- ფართობში, ხოლო დანარჩენი ნაწილი მდებარეობს დღეისათვის საჯარო რეესტრში დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. ა----- ხ-----ის საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ს.კ 3----- ფართობი და კონფიგურაცია არ შეესაბამება მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტში N---, მიწის უძრავი ქონებების საკუთრების სარეგისტრაციო მოწმობებში N---7/2001, ს.კ 3----- და N---8/ ს.კ 3----- არსებულ შესაბამის მონაცემებს (იხ. დასკვნა, ტომი 1, ს/ფ 76-84).

45. სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2017 წლის 26 ივლისის N5----- საინჟინრო-ტექნიკური ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად, ა-----, დ-----, თ----- და მ----- ხ-----ეების საკუთრებაში რეგისტრირებულ საკარმიდამო მიწის ნაკვეთსა ს/კ 3----- და ა----- ხ-----ის საკუთრებაში 2016 წლის 16 ივნისს რეგისტრირებულ საკარმიდამო მიწის ნაკვეთს ს/კ 3----- შორის არსებობს საჯარო რეესტრში დღეისათვის დაურეგისტრირებული (81,22 კვ.მ.) მიწის ფართობი (აღნიშნული დაურეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ზომები მოცემულია დასკვნის დანართში N2). თერჯოლის რაიონის სოფელ ჩ----ში მდებარე, ა----- ხ-----ის

ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებული საკარმიდამო მიწის ნაკვეთის საზღვარი სამხრეთ - დასავლეთ მხარეს, არ შეესაბამება 2016 წლის 16 ივნისის მდგომარეობით რეგისტრირებულ საკუთრებას ს/კ 3----- (რეგისტრირებულ და ფაქტიურ საზღვრებს შორის არსებული სხვაობა მოცემულია დასკვნის დანართში N1) (იხ. დასკვნა, ტომი 1, ს/ფ 153-162).

46. დადგენილია, რომ მიმდინარე სამოქალაქო საქმეზე პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ გადაწყვეტილების გამოტანის შემდეგ 2018 წლის 15 იანვარს ა-----, დ-----, თ----- და მ----- ხ-----ებმა ადმინისტრაციული სარჩელით მიმართეს ზესტაფონის რაიონულ სასამართლოს მოპასუხეების: სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს თერჯოლის სარეგისტრაციო სამსახურის და ა----- ხ-----ის მიმართ და მოითხოვეს თერჯოლის სარეგისტრაციო სამსახურის 26.03.2014 წლის N8-----, 16.06.2016 წლის N8----- გადაწყვეტილებების და სსიპ საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 27.12.2017 წლის N----- გადაწყვეტილების ბათილად ცნობა (იხ. სარჩელი, ტომი 1, ს/ფ 286-300).

47. დადგენილია, რომ ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2018 წლის 22 მარტის განჩინებით, დაკმაყოფილდა აპელანტთა დ----- ხ-----ის, ა----- ხ-----ის, თ----- ხ-----ისა და მ----- ხ-----ის წარმომადგენლის ე----- ტ-----ის შუამდგომლობა და შეჩერდა წინამდებარე სამოქალაქო საქმის განხილვა აპელანტთა მიერ ზესტაფონის რაიონულ სასამართლოში წარდგენილი ზემოაღნიშნული ადმინისტრაციული სარჩელის განხილვამდე.)

48. დადგენილია, რომ ზესტაფონის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 23 აპრილის განჩინებით, (რაც უცვლელი დარჩა ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა პალატის 2018 წლის 21 სექტემბრის განჩინებით), შეწყდა წარმოება ადმინისტრაციულ საქმეზე, ა-----, დ-----, თ----- და მ----- ხ-----ების სარჩელისა გამო, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს, ამავე სააგენტოს თერჯოლის სარეგისტრაციო სამსახურისა და ა----- ხ-----ის მიმართ სარჩელის დაუშვებლობის მოტივით.

49. ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2019 წლის 18 თებერვლის განჩინებით, განახლდა წინამდებარე №2/ბ-39-18წ. (ა----- ხ-----ის, დ----- ხ-----ის, თ----- ხ-----ის, მ----- ხ-----ის სააპელაციო საჩივარი ა----- ხ-----ის მიმართ) საქმის წარმოება.

სამართლებრივი დასაბუთება

50. დადგენილია, რომ წინამდებარე სარჩელით დავის საგანს წარმოადგენს მოპასუხის მიერ სასაზღვრო ზოლის გასწორება სამხრეთ-დასავლეთის მხარეს(ე.ი. მოსარჩელის მომიჯნავე მხარეს) 2)სასოფლო გზიდან მოსარჩელის კუთვნილ დამხმარე ნაგებობებთან და მიწის ნაკვეთებთან მისასვლელი გზის გამოთავისუფლება(ხელშეშლის აღკვეთა) და მიწის ნაკვეთის პირვანდელ მდგომარეობაში დაბრუნება.

51. საქმეში წარმოდგენილი საექსპერტო დასკვნებით პალატა ერთმნიშვნელოვნად დადგენილად მიიჩნევს იმ ფაქტობრივ გარემოებას, რომ მოპასუხის ა----- ხ-----ის ფაქტიური საზღვარი მოსარჩელის მხარეს არ შეესაბამება 2016 წლის 16 ივნისის მდგომარეობით რეგისტრირებულ მისსავე საკუთრებას და მიწის ნაკვეთის რეგისტრირებულ საზღვრებს

52. ამავე მტკიცებულებებით ასევე უდავოდ დადგენილია, რომ ა----- ხ-----ის მიერ საერთო სარგებლობის სასოფლო გზიდან ჩაკეტილია ა----- ხ-----ის საკარმიდამო ნაკვეთში შესასვლელი,რაც ხელს უშლის ა----- ხ-----ეს თავისი საკუთრებით სარგებლობაში(სახელდობრ, საკარმიდამო ნაკვეთის ბოლოს განთავსებული დამხმარე ნაგებობებითა და მიწის ნაკვეთებით სარგებლობაში)

53. დადგენილია, რომ სასარჩელო მოთხოვნის ორივე ნაწილი პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ სწორედ ზემოაღნიშნულ მტკიცებულებებზე(საექსპერტო დასკვნებზე) დაყრდნობით დაკმაყოფილებულ იქნა, და მოპასუხეს დაევალა ფაქტობრივად არსებული სამხრეთ დასავლეთის საზღვრის გასწორება იმგვარად როგორც ეს მისსავე რეგისტრირებულ მონაცემებშია დაფიქსირებული; ასევე მოსარჩელისათვის ხელშეშლის აღკვეთა თავისი საკუთრებით სარგებლობისას.

54. აღნიშნულ ნაწილში გადაწყვეტილება მოპასუხის მიერ არ გასაჩივრებულა.

55. გადაწყვეტილება სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში გაასაჩივრა მოსარჩელემ, იგი ითხოვს სარჩელის სრულად დაკმაყოფილებას, გადაწყვეტილების გაუქმებას იმ ნაწილში, რომლითაც მის სარჩელს დაკმაყოფილებაზე ეთქვა უარი.

56. უარი კი გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით სარჩელს ეთქვა იმ ნაწილში, რომლითაც მოსარჩელე მოითხოვდა, რომ მოპასუხემ დააბრუნოს თავისი მიწის ნაკვეთი პირვანდელ მდგომარეობაში.

57. პალატა მიიჩნევს, რომ ამ ნაწილში სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა არსებითად სწორი გადაწყვეტილებაა.

58. სააპელაციო საჩივრის ავტორის მითითებით მიწის ნაკვეთის პირვანდელ მდგომარეობაში დაბრუნების მოთხოვნაში იგი გულისხმობდა ა-----ს ბ-----ის სახელზე 2001 წლის 24 აგვისტოს პირველადი რეგისტრაციის დროინდელი მონაცემებით არსებული ფაქტობრივი მდგომარეობის აღდგენას, (მათ შორის მიწის სადაო მონაკვეთზეც, მოსარჩელის მომიჯნავედ) რაც შეიცვალა შემდგომი სარეგისტრაციო ცვლილებების დროს (2014 და 2016 წლებში)

59. პალატის მოსაზრებით, სავსებით მართებულად, პირველი ინსტანციის სასამართლომ ჩათვალა, რომ მოპასუხის ფაქტობრივი საზღვარი უნდა შეესაბამებოდეს საჯარო რეესტრში მის საკუთრებაში რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ფართობსა და საზღვრებს და არა პირვანდელ მდგომარეობას.

60. მართლაც, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად არსებობს რეესტრის მონაცემების მიმართ სისრულისა და უტყუარობის პრეზუმფცია ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად სანამ არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

61. დადგენილია, რომ საჯარო რეესტრის არსებულ მონაცემებზე მხარეთა შორის დავა არ მიმდინარეობს.

62. ს.ს.კ კოდექსის 311-ე მუხლის თანახმად, 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.

63. საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერებით, რომლის მიმართაც მოქმედებს უტყუარობის და სისრულის პრეზუმფცია, დადგენილია,

რომ თერჯოლის რაიონის სოფელ ჩ----ში მდებარე უძრავი ქონება - სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი დაზუსტებული ფართობით 3926.00 კვ.მ, შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი №01/1, საერთო ფართი-144.00 კვ.მ, N02/1-დამხმარე, განაშენიანების ფართი 74.00 კვ.მ, საკადასტრო კოდი №3-----, წარმოადგენს ა-----, დ-----, თ----- და მ----- ხ----- ეების თანასაკუთრებას. ხოლო სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (საკარმიდამო) დაზუსტებული ფართობით 2101.00 კვ.მ, შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი №01/2, საცხოვრებელი შენობა-ნაგებობის საერთო ფართი 444.10, საკადასტრო კოდი №3----- კი წარმოადგენს მოპასუხე ა-----, დ-----, ნ----- და ნ----- ხ----- ეების თანასაკუთრებას.

64. რაკილა დღეის მდგომარეობით საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ ამ მონაცემებზე მხარეთა შორის დავა არ მიმდინარეობს. ამდენად, არ არსებობს მასში ასახულ მონაცემებზე ეჭვის შეტანის სამართლებრივი საფუძველი.

65. განსახილველი დავის ფარგლებში მოსარჩელები მიუთითებენ, რომ მოპასუხე ა----- ხ-----ემ მიიტაცა და მოიქცია თავის შემოსაზღვრულ ნაკვეთში გარკვეული ფართი იმ საერთო სარგებლობის გზიდან, რომელიც მოსარჩელე ა----- ხ-----ისათვის აუცილებელ გზას წარმოადგენდა, რითაც მოსარჩელეს შეუზღუდა საკუთრების სრულყოფილად სარგებლობის უფლება.

66. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის 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.

67. ამავე კოდექსის 172-ე მუხლის მეორე ნაწილით 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.

68. სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის

ეროვნული ბიუროს 2016 წლის 1 დეკემბრის N 5----- საინჟინრო-ტექნიკური ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად, თერჯოლის რაიონის სოფელ ჩ----ში მდებარე ა----- ხ-----ის საკარმიდამო ნაკვეთის ფაქტიური საზღვარი-დასავლეთ მხარეს არ შეესაბამება 2016 წლის 16 ივნისის მდგომარეობით რეგისტრირებულ ს.კ 3----- მიწის ნაკვეთის საზღვრებს. ა----- ხ-----ის მიერ საერთო სარგებლობის სასოფლო გზიდან ჩაკეტილი აქვს ა----- ხ-----ის საკარმიდამო ნაკვეთში შესასვლელი, რომელზედაც ა----- ხ-----ეს ჩასხმული აქვს ბეტონის ბორდიული და მასზედ გავლებული ლითონის ღობე 0.82 სმ-ზე შედის ა----- ხ-----ის საკარმიდამო ნაკვეთის ს.კ 3----- ფართობში, ხოლო დანარჩენი ნაწილი მდებარეობს დღეისათვის საჯარო რეესტრში დაურეგისტრირებელ ტერიტორიაზე. ა----- ხ-----ის საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ს.კ 3----- ფართობი და კონფიგურაცია არ შეესაბამება მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტში N---, მიწის უძრავი ქონებების საკუთრების სარეგისტრაციო მოწმობებში N---7/2001, ს.კ 3----- და N---8/ ს.კ 3----- არსებულ შესაბამის მონაცემებს.

69. სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2017 წლის 26 ივლისის N5----- საინჟინრო-ტექნიკური ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად ა-----, დ-----, თ----- და მ----- ხ-----ების საკუთრებაში რეგისტრირებულ საკარმიდამო მიწის ნაკვეთსა ს/კ 3----- და ა----- ხ-----ის საკუთრებაში 2016 წლის 16 ივნისის რეგისტრირებულ საკარმიდამო მიწის ნაკვეთს ს/კ 3----- შორის არსებობს საჯარო რეესტრში დღეისათვის დაურეგისტრირებული (81,22 კვ.მ.) მიწის ფართობი (აღნიშნული დაურეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ზომები მოცემულია დასკვნის დანართში N2). თერჯოლის რაიონის სოფელ ჩ----ში მდებარე, ა----- ხ-----ის ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებული საკარმიდამო მიწის ნაკვეთის საზღვარი სამხრეთ - დასავლეთ მხარეს, არ შეესაბამება 2016 წლის 16 ივნისის მდგომარეობით რეგისტრირებულ საკუთრებას ს/კ 3----- (რეგისტრირებულ და ფაქტიურ საზღვრებს შორის არსებული სხვაობა მოცემულია დასკვნის დანართში N1).

70. ექსპერტ გ-----ის ჩვენებით დადგენილია, რომ 2016 წლის ექსპერტიზის დასკვნის გაცემის შემდეგ მოპასუხის მიერ მორღვეული იქნა მის მიერ დაურეგისტრირებელ მიწის ფართობზე ჭიშკართან გაკეთებული ღობის ბორდიული ნაწილობრივ და სხვაობა დარჩა 0,24 ს.მ.

71. ანუ მოპასუხე მის მიერ ჭიშკართან გაკეთებული ღობის ბორდიულის

მოშლის შემდეგ 24 სანტიმეტრით მაინც რჩება შემოსული დაურეგისტრირებელ მიწის ფართობზე, ანუ მიწის იმ მონაკვეთზე, რომელიც საერთო სარგებლობის გზას წარმოადგენდა. პალატა მიიჩნევს, რომ მოსარჩელის უფლება ამით ილახება, ა----- ხ-----ის მიჯნა მოსარჩელის (გზის) მხარეს უნდა გასწორდეს იმგვარად, როგორც ეს ექსპერტთა დასკვნებშია ასახული.

72. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მიხედვით, თითოეულმა მხარემ უნდა დამტკიცოს 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 გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

73. სასამართლოსათვის არცერთ მტკიცებულებას წინასწარ დადგენილი ძალა არა აქვს და მისი შეფასება ხდება 105-ე მუხლით დადგენილი წესით. 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.

74. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ საკმარისად გამოიკვლია საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებები, ასევე სწორად შეაფასა წარმოდგენილი ექსპერტიზის დასკვნები, რომელიც გამყარებული იქნა თვით ექსპერტის ჩვენებით, მოწმეთა ჩვენებებით, ადგილზე დათვალიერებით და საქმეში წარმოდგენილი სხვა მტკიცებულებებით.

75. სასამართლომ სწორად მიიჩნია, რომ ა----- ხ-----ეს საერთო სარგებლობის გზიდან ნაწილობრივ აქვს ჩაკეტილი ა----- ხ-----ის საკარმიდამო ნაკვეთში შესასვლელი, რომელზედაც ა----- ხ-----ეს ჩასხმული აქვს ბეტონის ბორდიული და მასზედ გავლებული აქვს ლითონის ღობე, რითაც ა----- ხ-----ეს ხელი ეშლება ავტომანქანით დაუკავშირდეს მის კუთვნილ ავტოფარეს, დამხმარე ნაგებობებს და მიწის ნაკვეთს, რომლის ნაწილი 1,87 მეტრი უკანონო მფლობელობაში აქვს მოპასუხეს. აღნიშნულით

კი ა----- ხ-----ეს ხელი ეშლება თავისი საკარმიდამო მიწის ნაკვეთით სარგებლობაში.

76. სააპელაციო პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის შეფასებას და უსაფუძვლოდ მიაჩნია მოსარჩელების მოთხოვნა, მათი კუთვნილი მიწის ნაკვეთის პირვანდელ მდგომარეობაში აღდგენის შესახებ, რადგან მიწის ნაკვეთთა პირველადი რეგისტრაციის შემდეგ, ა----- ხ-----ის მიწის ნაკვეთთა სარეგისტრაციო მონაცემებში ორგზის იქნა შეტანილი ცვლილება, 2014 და 2016 წლებში, და ეს სარეგისტრაციო მონაცემები დღეის მდგომარეობით ძალაშია.

77. სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ სწორად ჩათვალა, რომ მოპასუხის ფაქტობრივად შემოსახლდრული ფართობი უნდა შეესაბამებოდეს საჯარო რეესტრში მის საკუთრებაში რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის ფართობს და არა პირვანდელ მდგომარეობას.

88. ზემოაღნიშნულ ფაქტობრივ და სამართლებრივ რეალობათა გათვალისწინებით პალატა მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივარი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

საპროცესო ხარჯები:

81. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე გათავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, მაშინ მოსარჩელეს ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რაც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს - სარჩელის მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

82. მოცემული შემთხვევაში, სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა, რის გამოც აპელანტების მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი უნდა დარჩეს ბიუჯეტში;

**სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ
დაადგინა:**

1. ა-----, დ-----, თ----- და მ----- ხ-----ების სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. დარჩეს უცვლელი ზესტაფონის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 15 ნოემბრის გადაწყვეტილება;
3. აპელანტების მიერ სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია;
4. განჩინების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება განჩინების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია განჩინების გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს განჩინების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში, გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება განჩინების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.
5. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლით გათვალისწინებული პირებისათვის, ასევე პატიმრობაში მყოფი იმ პირებისათვის, რომლებსაც არ ჰყავთ წარმომადგენელი, გადაწყვეტილების ასლის გაგზავნასა და ჩაბარებას უზრუნველყოფს სასამართლო ამავე კოდექსის 70-78-ე მუხლებით დადგენილი წესით.
6. პირები, რომლებიც არ განეკუთვნებიან საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლით გათვალისწინებულ სუბიექტებს, ვალდებულნი არიან გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არაუგვიანეს 30 დღისა გამოცხადდნენ სასამართლოში გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარების მიზნით.
7. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაეს სასამართლოში, განჩინების დადგენილებითი ნაწილის მე-4-7 პუნქტებით გათვალისწინებული წესების დაცვით, დასაბუთებული განჩინების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით;

თავმჯდომარე:

/თამარ სვანიძე/

მოსამართლეები:

/ირმა პერანიძე/

/ნანა კალანდაძე/

