



გადაწყვეტილება

საქართველოს სახელით

26 ივლისი 2018 წელი
ახალციხე

ქ.

ა----- რაიონული სასამართლო
მოსამართლე - ნათია მერაბიშვილი
სხდომის მდივანი - ქეთევან ინასარიძე

მოსარჩელე - ხ----- გ-----ე

წარმომადგენელი: ზ---- გ-----ე

მოპასუხე - ლ---- ქ-----

თ---- ქ-----

ე----- ქ-----

დავის საგანი: ხელშეშლის აღკვეთა

აღწერილობითი ნაწილი :

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. მოპასუხეებს ლ---- ქ-----ს, ე----- ქ-----ს და თ---- ქ-----ს დაევალეთ გაათავისუფლონ მოსარჩელის ხ----- გ-----ის თანასაკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთამდე ს/კ 6-0-.-, მისასვლელი სამანქანო და საფეხმავლო გზა და მოახდინონ მათ მიერ უკანონოდ გავლებული ღობის დემონტაჟი.

მოსარჩელემ სარჩელი დააფუძნა შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

მოსარჩელე ხ----- გ-----ე ა----- მუნიციპალიტეტის სოფელ წ-----ში თანასაკუთრების უფლებით ფლობს უძრავ ქონებას საკადასტრო კოდი 6-0-.-, რომელსაც ერთი მხრიდან ესაზღვრება ლ---- ქ-----ის ეზო და საცხოვრებელი სახლი, საკადასტრო კოდი 6-0-.-2-. ლ---- ქ-----სთან ერთად ცხოვრობენ მისი ვაჟიშვილები - ე----- ქ----- და თ---- ქ-----.

წლების მანძილზე როგორც მოსარჩელე, ისე მისი ოჯახის წევრები სარგებლობდნენ ლ---- ქ-----ის მხრიდან არსებული გზით.

2017 წლის 12 აპრილს ლ---- ქ-----ს საჯარო რეესტრში დაურეგისტრირდა აღნიშნული ეზო და საცხოვრებელი სახლი (საკადასტრო კოდი 6-0-.-2-) და მან და მისმა ვაჟიშვილებმა - ე----- და თ---- ქ-----ებმა მთლიანად შემოღობეს

როგორც დარეგისტრირებული ეზოს ნაწილი, ასევე ზემოთ აღნიშნული გზის სავალი ნაწილი და ფაქტიურად მოსარჩელე დარჩა სახლამდე მისასვლელი არათუ სამანქანო, საფეხმავლო გზის გარეშე. მოპასუხეებს გავლებული აქვთ ღობე და აცხადებენ, რომ აღნიშნული ადგილი მათი საკუთრებაა.

სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნულ ბიუროს ექსპერტიზის დასკვნის მიხედვით, ა----- მუნიციპალიტეტის სოფელ წ-----ში ხ----- გ-----ის, ვ----- გ-----ის, თ----- გ-----ის და თ----- გ-----ის საკადასტრო კოდი 6-0-0----- რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთთან დაკავშირება შესაძლებელი იყო საკადასტრო კოდით 6-0-0-----2-- ლ----- ქ-----ის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მხრიდან არსებული სამანქანო გზით. გზის არსებობა დასტურდება საჯარო რეესტრის რეგისტრაციებით, რომლის მიხედვითაც ხ----- გ-----ის, ვ----- გ-----ის, თ----- გ-----ის და თ----- გ-----ის საკადასტრო კოდი 6-0-0----- რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთთან ფიქსირდება დაურეგისტრირებელი ფართობი.

დღეის მდგომარეობით ხ----- გ-----ის, ვ----- გ-----ის, თ----- გ-----ის და თ----- გ-----ის საკადასტრო კოდი 6-0-0-52.--- რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთიდან მისი მომიჯნავე საკადასტრო კოდით 6-0-0-----2-- ლ----- ქ-----ის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთთან არსებულ სამანქანო გზასთან დაკავშირება შეუძლებელია, იმის გამო, თ----- გ-----ის მიწის ნაკვეთთან დამაკავშირებელი გზა გადატინრულია ღობით. რომელშიც მოწყობილია მე-2 ჭიშკარი. ექსპერტიზის დასკვნითაც დადასტურდა მოსარჩელის საცხოვრებელ სახლის ეზომდე მისასვლელი სამანქანო გზის არსებობა, რომელიც გადაკეტილი აქვს ლ----- ქ-----ს და მის ოჯახის წევრებს და არ აძლევენ საშუალებას მოსარჩელეს ისარგებლოს აღნიშნული გზით.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხე მხარემ სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ სადავო მიწის ნაკვეთი უკვე მრავალი წელია მოპასუხეთა სარგებლობაშია. მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციის მიზნით მიმართს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს. მოსარჩელეს სადავო მიწის ნაკვეთზე არანაირი უფლება არ გააჩნია.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. ხ----- გ-----ის თანასაკუთრების უფლებით საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია უძრავი ქონება, მდებარე: ა----- რაიონი სოფელი წ-----ი, საკადასტრო კოდი 6-0-0-----;

3.1.2. ლ----- ქ-----ის თანასაკუთრების უფლებით საჯარო რეესტრში

რეგისტრირებულია უძრავი ქონება, მდებარე: ა----- რაიონი სოფელი წ-----ი, საკადასტრო კოდი 6-0-.-2--;

3.1.3. ლ----- ქ-----ის თანასაკუთრების უფლებით საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია უძრავი ქონება, მდებარე: ა----- რაიონი სოფელი წ-----ი, საკადასტრო კოდი 6-0-.-2--;

3.1.5. ხ----- გ-----ის საკუთრებაშია არსებულ მიწის ნაკვეთს ესაზღვრება მოპასუხე ლ----- ქ-----ის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი ს.კ.6-0-.-2--.

3.1.6. ლ----- ქ-----სთან ერთად, მის საკუთრებაში არსებულ საცხოვრებელ სახლში ცხოვრობენ მისი შვილები ე----- ქ----- და თ----- ქ-----.

3.1.7. მოპასუხეებს ლ----- ქ-----ს, ე----- ქ-----ს და თ----- ქ-----ს სადავო მიწის ნაკვეთი საკუთრებაში არ გააჩნიათ. ამჟამად უძრავ ქონებაზე უფლება რეგისტრირებული არ არის. სადავო მიწის ნაკვეთს მინიჭებული აქვს საკადასტრო კოდი 6-0-.-4--.

3.1.8. სადავო მიწის ნაკვეთი მოპასუხეთა მიერ შემოსაზღვრულია ღობით.

3.1.8. სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2018 წლის 31 მაისის დასკვნით დადგენილია, რომ ა----- მუნიციპალიტეტის სოფელ წ-----ში ხ----- გ-----ის, ვ----- გ-----ის, თ----- გ-----ის და თ----- გ-----ის ს/კ 6-0-.- რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთთან დაკავშირება შესაძლებელი იყო საკადასტრო კოდით N6-0-.-2-- ლ----- ქ-----ის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მხრიდან არსებული სამანქანო გზით (გზის მხრიდან მოწყობილია ჭიშკარი და შეინიშნება მანქანის საბურავების ნაკვალები). გზის არსებობა დასტურდება საჯარო რეესტრის რეგისტრაციებით, რომლის მიხედვითაც ხ----- გ-----ის, ვ----- გ-----ის, თ----- გ-----ის და თ----- ა გ-----ის ს/კ 6-0-.- რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთთან ფიქსირდება დაურეგისტრირებელი ფართობი.

დღეის მდგომარეობით ხ----- გ-----ის, ვ----- გ-----ის, თ----- გ-----ის და თ----- გ-----ის ს/კ 6-0-.- რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთიდან მისი მომიჯნავე საკადასტრო კოდით 6-0-.-2-- ლ----- ქ-----ის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთთან არსებული სამანქანო გზასთან დაკავშირება შეუძლებელია, იმის გამო, რომ თ----- გ-----ის მიწის ნაკვეთთან დამაკავშირებელი გზა გადატინებულია ღობით, რომელშიც მოწყობილია მე-2 ჭიშკარი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან;
- მხარეთა -ახსნა-განმარტებები;
- სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 31.0-2018წ. საინჟინრო დასკვნა.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი გარემოებების მხარეებს სადაოდ არ გაუხდიათ.

სამოტივაციო ნაწილი :

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სარჩელის განხილვის, ახსნა-განმარტებების მოსმენის, მხარეთა სამართლებრივი პოზიციის გაანალიზებისა და ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასების შედეგად, სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლი, ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის დამატებითი ოქმი, მუხლი 1, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე, 172-ე, 183-ე, 312-ე მუხლები;

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. 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.

ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის დამატებითი ოქმის 1-ლი მუხლის 1-ლი აბზაცის მიხედვით, ყოველ ფიზიკურ ან იურიდიულ პირს აქვს თავისი საკუთრების შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება. მხოლოდ საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის შეიძლება ჩამოერთვას ვინმეს თავისი საკუთრება კანონითა და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპებით გათვალისწინებულ პირობებში.

საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის 1-ლი პუნქტის დანაწესის მიხედვით, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება.

6.2. 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.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, 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 საკუთრების უფლების დაცვის ორი საშუალება არსებობს: ვინდიკაციური სარჩელი და ნეგატორული სარჩელი. ნეგატორულ სარჩელს მხარე აღძრავს მაშინ, როცა სხვისი უკანონო მოქმედების გამო, ხელი ეშლება საკუთრების გამოყენებაში. ამ შემთხვევაში სამოქალაქო კოდექსი მესაკუთრეს უფლებას აძლევს, მოსთხოვოს დამრღვევს ხელშეშლის აღკვეთა. სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის აღნიშნული მუხლის შინაარსიდან გამომდინარე, საკუთრებით სარგებლობის ხელშეშლა გულისხმობს მესაკუთრისათვის ისეთი მდგომარეობის შექმნას, რომლის გათვალისწინებითაც მესაკუთრეს ეზღუდება თავისი უფლებამოსილების სრულყოფილად განხორციელების შესაძლებლობა და, ამასთან, ამის რაიმე საფუძველი ხელშემშლელს არ გააჩნია. საკუთრების ხელყოფის ან სხვაგვარი ხელშეშლის აღკვეთის უფლება წარმოიშობა მაშინ, როცა სახეზეა შემდეგი საფუძვლები: ა) მოსარჩელე არის ნივთის მესაკუთრე; ბ) ნივთი მესაკუთრის მფლობელობაშია; გ) მოპასუხე ხელყოფს ან სხვაგვარად ხელს უშლის მოსარჩელეს თავისი საკუთრებით სარგებლობაში. ხელშეშლის აღკვეთის მოთხოვნის წარმოშობის აუცილებელ პირობას წარმოადგენს საკუთრების ხელყოფის ან სხვაგვარი ხელშეშლის ფაქტის არსებობა. ფაქტის არსებობა კი, როგორც წესი, დადასტურებული უნდა იქნას სათანადო მტკიცებულებებით.

დადგენილი გარემოება, რომ მოსარჩელე ხ----- გ-----ე თანასაკუთრების უფლებით ფლობს ა----- რაიონი სოფელ წ-----ში მდებარე სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთსა და მასზე განთავსებულ საცხოვრებელ სახლს. ხ----- გ-----ის მიწის ნაკვეთს ესაზღვრება მოპასუხე ლ----- ქ-----ის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული საცხოვრებელი სახლი. ხ----- გ-----ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთთან ფიქსირდება დაურეგისტრირებელი ფართობი, რომელიც მოპასუხეებს შემოსაზღვრული აქვთ ღობით, რის გამოც მოსარჩელე ხ----- გ-----ის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთიდან, მის მომიჯნავედ მდებარე ლ----- ქ-----ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთთან არსებულ სამანქანო გზასთან დაკავშირება შეუძლებელია. ხ----- გ-----ის მიწის ნაკვეთთან დამაკავშირებელი გზა გადატვირთულია ღობით. ამდენად, მოპასუხეთა მიერ გზასთან ხ----- გ-----ის დამაკავშირებელი გზა უკანონოდ არის გადაკეტილი,

რითაც მოსარჩელეს არ ეძლევა საჯარო გზასთან მისასვლელი გზით სარგებლობის უფლება.

შესაბამისად, სასამართლო იზიარებს მოსარჩელის მტკიცება მოპასუხეთა ლ----- ქ-----ის, ე----- ქ-----ის და თ----- ქ-----ის მხრიდან მოსარჩელის მიერ მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებით სარგებლობის ხელშეშლის თაობაზე. მოპასუხე ლ----- ქ-----, ე----- ქ----- და თ----- ქ----- ხელყოფენ ხ----- გ----- --ის უფლებას, ისარგებლოს საჯარო გზასთან დამაკავშირებელი გზით.

აქვე სასამართლო აღნიშნავს, რომ სადავო მიწის ნაკვეთი არ წარმოადგენს მოპასუხეთა საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთს, საწინააღმდეგო გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულება მოსარჩელეს სასამართლოსათვის არ წარუდგენია,

სასამართლო განმარტავს, რომ სამოქალაქო პროცესი აგებულია რა შეჯიბრებითობის პრინციპზე, მხარეებს უფლებებთან ერთად აკისრებს თავისივე ინტერესებისათვის აუცილებელ საპროცესო მოვალეობებს, რომელთა შეუსრულებლობა იწვევს ამავე მხარისათვის არახელსაყრელ შედეგს. ეს დანაწესი განმტკიცებულია სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლით, რომელითაც მოდავე მხარეებს თანაბარი შესაძლებლობა აქვთ, განსაზღვრონ ფაქტები თავიანთი მოთხოვნებისა თუ შესაგებლის დასასაბუთებლად და თვითონვე მიიღონ გადაწყვეტილება, თუ რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლით, მხარეს ეკისრება როგორც ფაქტების მითითების, ასევე მათი დამტკიცების ტვირთი, რაც სათანადო მტკიცებულებების წარდგენით უნდა განახორციელოს, კონკრეტულ შემთხვევაში სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოსარჩელემ დაამტკიცა მოპასუხე მხარის მოქმედებით მისთვის ხელშეშლის ფაქტი, კერძოდ ის, რომ ხ----- გ----- ე ვერ ახერხებს საჯარო გზასთან დაკავშირებას. დასტურდება ისიც, რომ მოპასუხეთა მიერ აშენებული ღობე მას უსპობს გზით სარგებლობის საშუალებას.

ამდენად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოპასუხის მხრიდან ადგილი აქვს მოსარჩელის უფლებების დარღვევას, მისი ქმედება განიხილება უკანონო მოქმედებად, მოსარჩელის უფლების, მისგან გამომდინარე ლეგიტიმური შესაძლებლობის ხელყოფად. შესაბამისად, მოსარჩელე უფლებამოსილია მოითხოვოს უკანონო ხელშეშლის აღკვეთა.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს 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 განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან.

მოცემულ შემთხვევაში, სარჩელი დაკმაყოფილდა, რის გამოც მოპასუხეებს ლ---
— ქ-----ს, ე----- ქ-----ს და თ---- ქ-----ს, მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა
დაეკისროს გაწეული საპროცესო ხარჯის სახელმწიფო ბაჟის 120 ლარის
გადახდა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო
კოდექსის მე-8, 39-ე, 53-ე, 243-244-ე, 248-ე, 249-ე, 259¹-ე, 268-ე, 364-ე, 369-ე
მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. მოსარჩელე ხ----- გ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს.
2. მოპასუხეებს ლ---- ქ-----ს, ე----- ქ-----ს და თ---- ქ-----ს დაევალათ
გაათავისუფლონ მოსარჩელე ხ----- გ-----ის თანასაკუთრებაში არსებულ
მიწის ნაკვეთამდე, ს/კ 6-0-.-, მისასვლელი სამანქანო და საფეხმავლო გზა
და მოახდინონ მათ მიერ უკანონოდ გავლებული (სსიპ ლევან სამხარაულის
სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს №0----- დასკვნის
დანართ 2-ზე ისრებით ნაჩვენები ს.კ 6-03.-4-- მიწის ნაკვეთზე არსებული)
ლობის დემოტაჟი.
3. მოპასუხე ლ---- ქ-----ს, ე----- ქ-----ს და თ---- ქ-----ს ხ----- გ-----ის
სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის 120 ლარის გადახდა.
4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო
სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში ა----- რაიონული
სასამართლოს მეშვეობით (ქ. ახალციხე, მებაღიშვილის ქ.№6-) მხარეებისათვის
დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემიდან 14 დღის ვადაში
გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით
გათვალისწინებული წესების დაცვით.
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 ა----- რაიონულ სასამართლოში და ჩაიბაროს
გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა
დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება
და აღდგენა დაუშვებელია.

მერაბიშვილი