

საქმე №340210018002427726

საქმე №2/339-18



## გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

შ ე ს ა ვ ა ლ ი ნ ა წ ი ლ ი :

31 აგვისტო, 2018 წელი

ქ.

გურჯაანი

გურჯაანის რაიონული სასამართლო  
მოსამართლე დევი დევიძე  
სხდომის მდივანი ნინო ნადაშვილი

განხილვის ფორმა - ზეპირი მოსმენა, მხარეების მონაწილეობით

მოსარჩელე - შ-----ი;

მოპასუხე - ი-----ი;

წარმომადგენელი - ნ-----ი;

დავის საგანი: დამხმარე ნაგებობების აღება და გადატანა;

ა ღ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი :

### 1. მოსარჩელის მოთხოვნა და დავის არსის მოკლე მიმოხილვა:

1.1. 2018 წლის 02 მაისს მოსარჩელე შ-----მა მიმართა გურჯაანის რაიონულ სასამართლოს მოპასუხე ი-----ის წინააღმდეგ და მოითხოვა:

1.1.1. დაევალოს ი-----ს საკარმიდამო მიწის ნაკვეთის (მდებარე: გურჯაანის მუნიციპალიტეტი, ს-----, ს/კ 5-1-1--366) ჩრდილო-დასავლეთის მხრიდან 1- კვ.მ-ზე მოახდინოს დამხმარე ნაგებობების აღება და გადატანა თავის კუთვნილ ტერიტორიაზე;

**1.2.** მოსარჩელე აღნიშნავს, რომ ცხოვრობს გურჯაანის მუნიციპალიტეტის ს-----  
-----ი. მის მომიჯნავედ ცხოვრობს მისი ძმა - მოპასუხე ი-----ი.  
საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, მოსარჩელეს საკუთრებაში აქვს  
საკარმიდამო მიწის ნაკვეთი, რომლის ფართობია 900 კვ.მ., და მასზე მდგარი  
სახლი, ფართობით 225 კვ.მ. საკუთრების უფლების რეგისტრაციის  
საფუძველია 1998 წლის 10 აგვისტოს მიღება-ჩაბარების აქტი #---. მიღება-  
ჩაბარების აქტის შესაბამისად, მიწის ნაკვეთის სიგანე არის 11,59 მ., ხოლო  
სიგრძე 66,18 მ. (ერთ მხარეს) და 65 მ. (მეორე მხარეს);

**1.3.** მოპასუხემ მოსარჩელის ნაკვეთის ტერიტორიაზე, ნებართვის გარეშე,  
ააშენა სათავსოები, რაზედაც რამდენიმე წელია ერთმანეთს ედავებიან.  
მოპასუხეს მიტაცებული აქვს 23 კვ.მ. მიწის ფართობი, მათ შორის, 1- კვ.მ.  
ფართობზე განთავსებულია შენობა-ნაგებობები;

**1.4.** მოსარჩელე აღნიშნავს, რომ მხარეებს შორის სისტემატურად მიმდინარეობს  
დავა დამხმარე შენობის თაობაზე, რაც ხშირად ჩხუბით და დაპირისპირებით  
მთავრდება. ამჯერად მიმართა რა სასამართლოს, მოსარჩელეს აქვს იმის  
მოლოდინი, რომ ერთხელ და სამუდამოდ გაირკვეს, სად გადის მისი და  
მოპასუხის საკუთრების საზღვარი;

## **2. მოპასუხის პოზიცია:**

**2.1.** მოპასუხე ი-----მა სარჩელი არ ცნო. თავის შესაგებელში კი  
განმარტა, რომ არა აქვს მიტაცებულ მისი ძმის [მოსარჩელე] მიწის ნაკვეთის  
ნაწილი, კერძოდ, 23 კვ.მ. ფართობი, რადგან ფაქტობრივად ფლობს იმაზე  
ნაკლებ ტერიტორიას, ვიდრე ეს ტექნიკურ პასპორტში არის მითითებული;

**2.2.** მოპასუხე აღნიშნავს, რომ მოსარჩელის მითითებით, მიღება-ჩაბარების  
აქტის საფუძველზე, ამ უკანასკნელის საკარმიდამო მიწის ნაკვეთის სიგანე  
არის 11,59 მ., ხოლო სიგრძე - 66,18 მ., რაც არ შეესაბამება სინამდვილეს, -  
პირიქით მიღება-ჩაბარების აქტში დაფიქსირებულია სულ სხვა მონაცემები;

## **3. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები:**

### **3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:**

**3.1.1.** მოსარჩელეს გურჯაანის რაიონის ს-----ი საკუთრების უფლებით  
რეგისტრირებული აქვს სასოფლო-სამეურნეო (საკარმიდამო) დანიშნულების  
მიწის ნაკვეთი, ფართობით 900 კვ.მ., მასზე მდგარ #1 შენობა-ნაგებობასთან  
ერთად, რომლის ფართობია 225 კვ.მ. ქონების საკადასტრო კოდია 5-1-1--366.  
მოსარჩელის საკუთრების უფლება საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია 2007  
წლის 28 აპრილიდან (განცხადების რეგისტრაციის #-----);

### **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:**

- ამონაწერს საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 16);
- მოსარჩელის ახსნა-განმარტებას;

**3.1.2.** მოსარჩელის საკუთრების უფლების დამდგენ საბუთს წარმოადგენს 1998 წლის 10 აგვისტოს #--- მიღება-ჩაბარების აქტი;

**სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:**

- ამონაწერს საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 16);
- #--- მიღება-ჩაბარების აქტს (ს.ფ. 15);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება;

**3.1.3.** მოპასუხე წარმოადგენს მოსარჩელის მეზობელი მიწის ნაკვეთის (ესაზღვრება ჩრდილი-დასავლეთის მხრიდან) მფლობელს. მას საკუთრების უფლება საჯარო რეესტრში არა აქვს რეგისტრირებული, თუმცა გააჩნია უფლების დამდგენი დოკუმენტი - 1998 წლის 07 თებერვალს გაცემული #--- მიღება-ჩაბარების აქტი, რომლის მიხედვითაც, საკარმიდამო მიწის ნაკვეთის ფართობია 957 კვ.მ.;

**სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:**

- #--- მიღება-ჩაბარების აქტს (ს.ფ. 14);
- მხარეთა ახსნა-განმარტებას;

**3.1.4.** მოსარჩელის დაკვეთით სსიპ ლევან სამხარაულის ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ 2018 წლის 26 თებერვალს მომზადებული ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად, გურჯაანის რაიონის ს-----ი, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოში 5-1-1--366 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის რეგისტრირებულ საზღვრებსა და ამავე მიწის ნაკვეთის ჩრდილი-დასავლეთის მხრიდან მოსაზღვრე (მოპასუხის) ფაქტობრივ მიწის ნაკვეთს შორის ხდება გადაფარვა. გადაფარვის ფართობი შეადგენს 23 კვ.მ., მათ შორის, 1- კვ.მ.-ზე განთავსებულია შენობა (ი-----ის მიწის ნაკვეთის მხარეს);

**სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:**

- ექსპერტიზის დასკვნას (ს.ფ. 14);
- მოსარჩელის ახსნა-განმარტებას;

**3.1.5.** 3.1.4 პუნქტში მითითებულ მომიჯნავე მიწის ნაკვეთებზე, მხარეებს ერთი მეორის გვერდით განთავსებული აქვთ დამხმარე შენობა-ნაგებობები (აბანო, საპირფარეშოსთან ერთად, მათი კედლები ერთმანეთს ემიჯნება). დაახლოებით 1988 წელს თავის კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე, მოსარჩელემ პირველმა ააგო დამხმარე შენობა-ნაგებობა. შემდეგ კი, - თავისი საცხოვრებელი სახლიდან აბანოს მიმართულებით აღმართა ბეტონის ღობე (რომელიც მოსარჩელის დამხმარე ნაგებობას აკავშირებს საცხოვრებელ სახლთან), ხოლო ამის შემდეგ, დაახლოებით იმავე წელს მოპასუხემ ააშენა (გადმოიტანა მიწის ნაკვეთის საპირისპირო მხრიდან) თავისი დამხმარე შენობა და მიადგა მოსარჩელის შესაბამის შენობას (ეს დღესაც ასეა). მოსარჩელეს არ ჰქონია

პრეტენზია მოპასუხესთან იმის გამო, რომ მან დაარღვია საზღვარი და დამხმარე შენობის ნაწილი ააშენა მოსარჩელის ტერიტორიაზე. მხოლოდ რამდენიმე წლის წინ, როცა მოპასუხის შენობა-ნაგებობიდან წყალმა ინტენსიურად დაიწყო ჩადინება მოსარჩელის კუთვნილ დამხმარე ნაგებობაში, მოსთხოვა, რომ მიეღო შესაბამისი ზომები ამის აღსაკვეთად;

### **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:**

- ადგილის დათვალიერების ოქმს და ვიდეომასალას;
- ფოტომასალას;
- მხარეთა ახსნა-განმარტებას;

**3.1.6.** მოპასუხის შესაგებელი შეიცავდა მითითებას იმასთან დაკავშირებით, რომ მოსარჩელის მიწის ნაკვეთის სიგრძე და სიგანე სარჩელში განსხვავდება მიღება-ჩაბარების აქტში აღნიშნულისაგან, კერძოდ, #--- მიღება-ჩაბარების აქტის მიხედვით საკარმიდამო მიწის ნაკვეთის სიგანე არის 10 მ., ხოლო სიგრძე 90 მ., ნაცვლად ამისა სარჩელში მითითებულია და რეესტრშიც ასე დარეგისტრირებული, რომ სიგანე ეზოს შესასვლელში არის 11,59 მ., ხოლო სიგრძე 66,18 მ. (ერთ მხარეს) და 64,01 მ. (მეორე მხარეს). საჯარო რეესტრის ამონაწერში მოსარჩელის საკუთრების უფლების წარმომშობ სარეგისტრაციო დოკუმენტად (უფლების დამდგენი დოკუმენტი) მითითებული #--- მიღება-ჩაბარების აქტი, რომელში საკარმიდამო მიწის ნაკვეთის კუთხეების ფართობი გამოიხატება სულ სხვა მონაცემებში, ვიდრე ეს სარჩელშია აღნიშნული. მხარეებს არ წარმოუდგენიათ საკადასტრო აზომვითი/აგეგმვითი ნახაზი (ან საკადასტრო გეგმა), რომელიც ნათელს მოჰფენდა ამ ვითარებას, თუმცა მოსარჩელე ადასტურებს, რომ მიწის ნაკვეთის საზღვრები სწორედ ასეა რეგისტრირებული საჯარო რეესტრში (ანუ იგი აღიარებს მოპასუხის პოზიციის სისწორეს ამ ნაწილში), სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია, რომ მოსარჩელეს სულ სხვა პარამეტრებით აქვს რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი საჯარო რეესტრში, ვიდრე ეს არის მითითებულია უფლების დამდგენ მიღება-ჩაბარების აქტში;

### **სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:**

- მხარეთა ახსნა-განმარტებას;

### **3.2. სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:**

**3.2.1.** მოსარჩელე აცხადებს, რომ მან დახმარე შენობა-ნაგებობა ააშენა ისე, რომ მოპასუხის საზღვრამდე კიდევ რჩებოდა დაახლოებით 10-15 სმ. ასევე უთითებს, რომ ამ მანძილზე მხარეებს შორის გავლებული იყო მავთული (როგორც სასაზღვრო მიჯნა). ამ ახსნა-განმარტებას უპირისპირდება მოპასუხის უარყოფა ამ ფაქტისა, - ის, თავის მხრივ, აცხადებს, რომ მავთული გავლებული იყო ისე, როგორც დღევანდელი საზღვარია (როგორც დღეს გადის ბეტონის ლოზე). საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის შესაბამისად, მტკიცების ტვირთი აწევს იმ მხარეს, რომელიც უთითებს

გარემოებას და არა იმას, ვინც უარყოფს მას. გამომდინარე იქიდან, რომ მოცემულ შემთხვევაში სწორედ მოსარჩელე უთითებს იმ გარემოებას, რომ სასაზღვრო მიჯნა გადიოდა უფრო ღრმად მოპასუხის მხარეს (დაახლოებით 10-15 სმ-ზე), ამ გარემოების ნამდვილობაც მასვე უნდა დაემტკიცებინა. მოსარჩელემ ვერ წარმოდგინა რამე მტკიცებულება, გარდა თავისი ახსნა-განმარტებისა (სასამართლო მხარეებს განუმარტავს, რომ ახსნა-განმარტება მაშინ არის გარემოების დამდგენი მტკიცებულება, როცა იგი საქმეში არსებულ სხვა მტკიცებულებებთან იმყოფება ჰარმონიაში). ამიტომ, სასამართლო ვერ მიიჩნევს დადგენილად, რომ მხარეთა შორის ფაქტობრივი საზღვარი სულ სხვა ადგილას გადიოდა და არ იქ, სადაც დღეს გადის;

### **ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი :**

#### **4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:**

**4.1.** სასამართლომ გაანალიზა დადგენილი გარემოებები და მივიდა დასკვნამდე, რომ სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს;

#### **5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა:**

**5.1.** საქართველოს კონსტიტუცია („კონსტიტუცია“); გაეროს 1948 წლის ადამიანის უფლებათა საყოველთაო დეკლარაცია; ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის ევროპული კონვენციის დამატებითი ოქმი #1; საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი („სსკ“); საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი („სსსკ“);

**5.2.** კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება;

**5.3.** გაეროს დეკლარაციის მე-17 მუხლის თანახმად, ყველას აქვს უფლება ფლობდეს ქონებას როგორც დამოუკიდებლად, ისე სხვებთან ერთად. არავის შეიძლება ჩამოერთვას ქონება თვითნებურად;

**5.4.** დამატებითი ოქმის პირველი მუხლის თანახმად, 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. ამასთან, წინარე დებულებები არანაირად არ აკნინებს სახელმწიფოს უფლებას, გამოიყენოს ისეთი კანონები, რომელთაც ის აუცილებლად მიიჩნევს საერთო ინტერესების შესაბამისად საკუთრებით სარგებლობის კონტროლისათვის, ან გადასახდებისა თუ მოსაკრებლების ან ჯარიმების გადახდის უზრუნველსაყოფად;

**5.5.** სსკ-ის 115-ე მუხლის თანახმად, სამოქალაქო უფლება უნდა განხორციელდეს მართლზომიერად. დაუშვებელია უფლების გამოყენება მარტოოდენ იმ მიზნით, რომ ზიანი მიაღწეს სხვას;

**5.6.** სსკ-ის 170-ე მუხლის პირველ ნაწილით, მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ, სახელმეკრულებო შეზღუდვის 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;

**5.7.** იმავე კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის დანაწესის მიხედვით, განსაზღვრულია, რომ მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება, ხოლო 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;

**5.8.** სსკ-ის 174-ე მუხლის თანახმად, მეზობელი მიწის ნაკვეთის ან სხვა უძრავი ქონების მესაკუთრენი, გარდა კანონით გათვალისწინებული უფლება-მოვალეობებისა, ვალდებული არიან პატივი სცენ ერთმანეთს. მეზობლად მიიჩნევა ყველა ნაკვეთი ან სხვა უძრავი ქონება, საიდანაც შესაძლებელია გამომდინარეობდეს ორმხრივი ზემოქმედება;

**5.9.** სსკ-ის 179-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, 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, ხოლო მე-2 ნაწილის თანახმად, საზღვრის დამრღვევი მეზობელი ვალდებულია გადაიხადოს ფულადი კომპენსაცია, რომელიც ყოველწლიურად წინასწარ უნდა იქნეს გადახდილი;

**5.10.** სსკ-ის 311-ე მუხლების მოთხოვნიდან გამომდინარე, უძრავ ნივთზე საკუთრების შეძენა ვლინდება საჯარო რეესტრიდან, ხოლო ამავე კოდექსის 31-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით რეესტრის მონაცემების მიმართ არსებობს უტყუარობის და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა;

## **6. სამართლებრივი დასაბუთება:**

**6.1.** საკუთრების უფლება არის ადამიანის ფუნდამენტური უფლება, რომელიც საერთაშორისო და ეროვნულ დონეზე არის სამართლებრივი დაცვის ობიექტი. საკუთრების უფლების გარეშე წარმოუდგენელია სხვა ასევე ფუნდამენტური

უფლებების არსებობა. საკუთრების უფლება პროგრესის წარმართველია და უზრუნველყოფს კონკრეტული ინდივიდის ეკონომიკური, სოციალური და კულტურული პოტენციალის სრულად წარმოჩენას, როგორც ინდივიდუალურ, ისე საზოგადოებრივ დონეზე. თავის ერთ-ერთ გადაწყვეტილებაში საკონსტიტუციო სასამართლო განმარტავს, რომ „[...] საკუთრების უფლების გარეშე შეუძლებელია დემოკრატიული საზოგადოების არსებობა, ის როგორც უფლება და როგორც ინსტიტუტი, სახელმწიფოს ეკონომიკურ საფუძველს წარმოადგენს (საქმე №1/3/611, “შპს “მადრი” და შპს “პალიასტომი 2004” საქართველოს პარლამენტისა და საქართველოს გარემოსა და ბუნებრივი რესურსების სამინისტროს სსიპ გარემოს ეროვნული სააგენტოს უფროსის წინააღმდეგ”, 30.09.2016წ., II-2). კიდევ სხვა გადაწყვეტილებაში სასამართლო აღნიშნავს, რომ „[...] 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“ (საქმე №1/2/384, “საქართველოს მოქალაქეები – დავით ჯიმშელიშვილი, ტარიელ გვეტაძე და ნელი დალაღიშვილი საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ”, 02.07.2007წ., II-5);

**6.2.** ამავე დროს, საკუთრების უფლება არ არის აბსოლუტური კატეგორია. იგი შეიძლება შეიზღუდოს და მოხდეს მისი ჩამორთმევაც კი, ოღონდაც ეს უნდა მოხდეს კანონის საფუძველზე და გამართლებული უნდა იყოს ლეგიტიმური მიზნით. გარდა ამის, მესაკუთრეს, როგორც ამ უფლების მატარებელს, შეუძლია ხელშეკრულებით (შეთანხმებით) თავად შეიზღუდოს საკუთრების უფლება სხვა მესაკუთრის სასარგებლოდ. ამასთან დაკავშირებით საკონსტიტუციო სასამართლო განმარტავს, რომ “[...] ამავე დროს აღსანიშნავია, რომ საკუთრების უფლება არ არის აბსოლუტური ხასიათის, საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის მე-2 და მე-3 პუნქტები აჩვენებს, რომ იგი შეიძლება შეიზღუდოს აუცილებელი საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის, კანონით დადგენილ შემთხვევებში და წესით. შესაბამისად, უფლების შეზღუდვის შემთხვევებში სასამართლო ვალდებულია, შეამოწმოს, რამდენად არსებობს შეზღუდვის კონსტიტუციურ-სამართლებრივი გამართლება. [...] „კონსტიტუციური უფლებების, მათ შორის საკუთრების უფლების შეზღუდვის შეფასების საზომი თანაზომიერების პრინციპია. აღნიშნული პრინციპი წარმოადგენს ადამიანის უფლების შეზღუდვისას კანონმდებლის შებოჭვის მექანიზმს და, შესაბამისად, კონსტიტუციური კონტროლის ელემენტს. თანაზომიერების პრინციპის მოთხოვნაა, რომ უფლების მზღუდავი საკანონმდებლო რეგულირება

**უნდა წარმოადგენდეს ღირებული საჯარო (ლეგიტიმური) მიზნის მიღწევის გამოსადეგ და აუცილებელ საშუალებას. ამავე დროს, უფლების შეზღუდვის ინტენსივობა მისაღწევი საჯარო მიზნის პროპორციული, მისი თანაზომიერი უნდა იყოს. დაუშვებელია ლეგიტიმური მიზნის მიღწევა განხორციელდეს ადამიანის უფლების მომეტებული შეზღუდვის ხარჯზე**“ (საქმე №3/1/5-2, „დანიის მოქალაქე ჰეიკე ქრონჰეისტი საქართველოს პარლამენტის წინააღმდეგ“, 26.06.201-წ., II-59-60);

**6.3.** რიგ შემთხვევებში შეზღუდვა შეიძლება იყოს უპირობო ხასიათის, ხოლო სხვა შემთხვევაში თმენის სანაცვლოდ მან შეიძლება მოითხოვოს შესაბამისი კომპენსაცია;

**6.4.** საკუთრების უფლების დაცვის სამართლებრივი ინსტიტუტებიდან უძველესი დროიდან არსებობს ვინდიკაციური და ნეგატორული სარჩელები. ვინდიკაციას მაშინ მიმართავენ, როდესაც მესაკუთრეს წართმეული აქვს ნივთზე მფლობელობა. ვინდიკაციის დროს მესაკუთრეს შერჩენილი აქვს მხოლოდ ნივთზე საკუთრების უფლება, რომელიც თავისთავად არამატერიალური უფლებაა და ვის ხელშიც უნდა იყოს საკუთრების ობიექტი, მესაკუთრეს ეს უფლება არ წაერთმევა. ვინდიკირების წესი დამოკიდებულია იმაზე, თუ რა გზითაა მესაკუთრის ხელიდან საკუთრების ობიექტი გამოსული. როდესაც მესაკუთრის ნების გარეშე გამოდის ქონება მისი ხელიდან, ვის ხელშიც უნდა აღმოჩნდეს ეს ქონება, მისგან ნივთის გამოთხოვა გარდაუვალია. ნეგატორული სარჩელი გამოიყენება მაშინ, როცა საკუთრების უფლების ხელყოფა არ ხდება მისი ჩამორთმევით, თუმცა მესაკუთრეს ხელი ეშლება თავისი საკუთრებით სარგებლობაში;

**6.5.** მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლოს მოსაზრებით, საქმე გვაქვს ვინდიკაციურ სარჩელთან, როცა მოსარჩელე მოითხოვს მისი კუთვნილი ტერიტორიიდან მოპასუხის შენობა-ნაგებობის აღებას და ამ ტერიტორიის გამოთავისუფლებას. ამიტომ, აქ უნდა გაირკვეს, აქვს თუ არა მოსარჩელეს საკუთრება (არის თუ არა მესაკუთრე), ფლობს თუ არა მოპასუხე მოსარჩელის ქონებას (მის ნაწილს), მართლზომიერია თუა არ ეს მფლობელობა, ანუ არის თუ არა მოპასუხის მხრიდან ჩარევა მოსარჩელის საკუთრების უფლებაში გამართლებული;

**6.6. პირველ ყოვლისა,** უნდა აღინიშნოს, რომ მოსარჩელე ნადვილად არის გურჯაანის მუნიციპალიტეტის ს-----ი მდებარე საკარმიდამო მიწის ნაკვეთის, ფართით 900 კვ.მ. მესაკუთრე (ს/კ 5-1-1--366) მესაკუთრე. მისი საკუთრების უფლება რეგისტრირებულია საჯარო რეესტრში. **მეორე,** მოპასუხე არის მოსარჩელის მეზობელი და ფლობს მის მომიჯნავედ ასევე საკარმიდამო მიწის ნაკვეთს, რომლიც საჯარო რეესტრში არა აქვს რეგისტრირებული. ამავე დროს, საქმის განხილვის ეტაპზე გაირკვა, რომ მოსარჩელეს მიწის ნაკვეთს მიღება-ჩაბარების აქტის თანახმად აქვს სულ სხვა კონფიგურაცია (ფორმა), ვიდრე რეგისტრირებულ მონაცემებშია ასახული (რაც

სავსებით შეიძლება იყოს ცდომილების - საზღვრის დარღვევის მიზეზი). **მესამე,** მოპასუხის დახმარე შენობა-ნაგებობის ნაწილი, კერძოდ, 1- კვ.მ., მოსარჩელის რეგისტრირებულ მონაცემებთან მიმართებით, გადასულია მოსარჩელის ტერიტორიაზე (საკუთრებაში), თუმცა ფაქტობრივი საზღვრის მიხედვით (რომელიც მოსარჩელემ თავად ააგო) - არ კვეთს მას. **მეოთხე,** მნიშვნელოვანია აღინიშნოს, რომ მოსარჩელეს, როცა მოპასუხემ ააშენა თავისი დამხმარე შენობა, არ განუცხადებია პრეტენზია ამასთან დაკავშირებით (კონფლიქტი ნაგებობასთან დაკავშირებით წარმოიშვა რამდენიმე წლის წინა, როცა მოუწესრიგებელი წყალშემკრები სისტემის გამო, წყალმა მოპასუხის შენობიდან დაიწყო ჩადინება მოსარჩელის შენობაში);

**6.7.** მოსარჩელემ ვერ დაადასტურა მოპასუხის მხრიდან საზღვრის დარღვევაში განზრახვის არსებობა, რაც აუცილებელი აბსოლუტური პირობა იქნებოდა სარჩელის დაკმაყოფილებისათვის. განზრახვის არარსებობის პირობებში კი, სარჩელის დაკმაყოფილებისათვის აუცილებელია, რომ მესაკუთრეს [მოსარჩელე] უფლების დარღვევის თაობაზე შეტყობინებისთანავე ან წინაწარ ჰქონდეს გაცხადებული მოპასუხისათვის პრეტენზია, რაც ასევე არ გვაქვს მოცემულ საქმეში. ამიტომ, სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელის უფლებაში ჩარევა მოპასუხის მხრიდან არის გამართლებული, თუმცა მოსარჩელეს აქვს ამ ჩარევის გამო თმენისათვის შესაბამისი კომპენსაციის მოთხოვნის უფლება (რაც ცალკე ურთიერთობის საგანია);

**6.8.** შესაბამისად, მოპასუხის მფლობელობა (საუბარია იმ ნაწილზე, რაც გადასულია მოსარჩელის რეგისტრირებულ საზღვრებში) მართლობიერია. ამას კი მოსარჩელის ქმედებამ/უმოქმედობამაც „შეუწყო ხელი“. ყოველივე აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოპასუხის მიმართ მოსარჩელის მოთხოვნა უსაფუძვლოა, რის გამოც სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს;

## **7. საპროცესო ხარჯები:**

**7.1.** სსსკ-ის 39-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა შეადგენს ამ კოდექსის 38-ე მუხლის „ა“, „ბ“, „გ“ და „ე“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებულ შემთხვევებში – დავის საგნის ღირებულების 3%-ს, მაგრამ არანაკლებ 100 ლარისა;

**7.2.** იმავე კოდექსის 41-ე მუხლის თანახმად, დავის საგანი ქონებრივ-სამართლებრივ დავაში (საკუთრების ხელყოფა ან სხვაგვარი ხელშეშლა, სამეზობლო დავა და სხვა), სადაც შეუძლებელია დავის საგნის ფასის განსაზღვრა, დავის საგნის ფასი 4000 ლარს შეადგენს. ანუ სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა ასეთ საქმეებზე შეადგენს 1-0 ლარს;

**7.3.** სსსკ-ის 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. თუ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მაშინ ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელიც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს – სარჩელის მოთხოვნის იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა. იმ მხარის წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეულ ხარჯებს, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, სასამართლო დააკისრებს მეორე მხარეს გონივრულ ფარგლებში, მაგრამ არაუმეტეს დავის საგნის ღირებულების 4 პროცენტისა, ხოლო არაქონებრივი დავის შემთხვევაში – განსახილველი საქმის მნიშვნელობისა და სირთულის გათვალისწინებით, 2 000 ლარამდე ოდენობით.

7.4. განსახლველ შემთხვევაში 2018 წლის 01 მაისს მოსარჩელეს სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი აქვს სწორედ 1-0 ლარი ( $4000 \times 3 / 100 = 1 - 0$ ). იმის გამო, რომ მოსარჩელის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, იგი კარგავს სახელმწიფო ბაჟის სახელმწიფო ბიუჯეტიდან დაბრუნების ან/და მოპასუხისათვის მისი დაკისრების უფლებას, რადგან ასეთ დროს სახელმწიფო ბაჟი რჩება სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად;

## **8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები**

8.1. მოცემულ საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

### **ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი :**

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 37-39-ე, 41-ე, 49-ე, 53-ე, 243-ე, 244-ე, 248-ე, 249-ე, 250-ე, 25--ე, 259<sup>1</sup>, 369-ე მუხლებით და

### **გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :**

1. შ-----ს უარი ეთქვას სარჩელის დაკმაყოფილებაზე;
2. განემარტოს მხარეებს, რომ სასამართლოსათვის ხელმეორედ მიმართვა დავაზე იმავე მხარეებს შორის, იმავე საგანზე და იმავე საფუძვლით დაუშვებელია;
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (მდებარე: თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. №7ა), გურჯაანის რაიონული სასამართლოს (მდებარე: გურჯაანის, სანაპიროს ქ. №24) მეშვეობით, დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, შემდეგი წესების დაცვით:

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 გურჯაანის რაიონულ სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია;

**მოსამართლე:**

**დევიძე/**

**/დევი**