



**თბილისის სააპელაციო სასამართლო
გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა
საქართველოს სახელით**

28 ივნისი, 2019 წელი

ქ. თბილისი

**სამოქალაქო საქმეთა პალატა
შემადგენლობა**

**თავმჯდომარე, მომხსენებელი - გელა ქირია
მოსამართლეები - ლევან გვარამია, დავით ახალბედაშვილი**

სხდომის მდივანი - მარინე თათრიაშვილი

აპელანტი (მოსარჩელე; მოპასუხე შეგებებულ სარჩელზე) - თე----- ნ----
---ძე

მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე; მოსარჩელე შეგებებული სარჩელით)
- ნ--- გ-----ძე

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თ-----
-----ს გადაწყვეტილება

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა და ხელშეშლის აღკვეთა (სარჩელით); თმენის ვალდებულებისთვის ფულადი კომპენსაციის დაწესება (შეგებებულ სარჩელით)

1. აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და სააპელაციო სასამართლოს მიერ ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა და შეგებებული სარჩელის დაკმაყოფილება

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

თ-----ს
გადაწყვეტილებით, თე----- ნ-----ძის პირვანდელი სარჩელი არ დაკმაყოფილდა. ნ--- გ-----ძის შეგებებული სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. დაწესდა ფულადი კომპენსაცია თე----- ნ-----ძის საკუთრებაში არსებული, საჯარო რეესტრში საკადასტრო კოდით N0----- რეგისტრირებული უძრავი ნივთის, კერძოდ - 80 კვ.მ.-ის (საიდანაც 9 კვ.მ. არის შენობა, ხოლო 71 კვ.მ. - მიწის ნაკვეთი), საჯარო რეესტრში საკადასტრო კოდით N0----- რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის, ნ--- გ-----ძის მიერ სარგებლობის თმენის ვალდებულებისათვის, ყოველწლიურად წინასწარ გადასახდელი 280 ლარის ოდენობით, თე----- ნ-----ძის კუთვნილი ნაკვეთით სარგებლობის ვადით.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

უდავოდ მიჩნეული ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2-----ს ინფორმაციით უძრავი ნივთი საკადასტრო კოდით N0----- რეგისტრირებული იყო თე----- ნ-----ძის საკუთრებად და მისი დაყოფის შემდეგ, თე----- ნ-----ძის სახელზე საკუთრების უფლებით აღირიცხა ორი უძრავი ნივთი - 300 კვ.მ. საკადასტრო კოდით N0----- და 1200 კვ.მ. საკადასტრო კოდით N0----- (ს/ფ 85);

2.2. საჯარო რეესტრის ამონაწერით უძრავი ნივთი, მდებარე ქალაქი თბილისი, სოფელი დილომი, დაზუსტებული ფართობი 1200 კვ.მ., საკადასტრო კოდი N0-----, რეგისტრირებულია თე----- ნ-----ძის საკუთრებად (ს/ფ 15);

2.3. საჯარო რეესტრის ამონაწერებით უძრავი ნივთი, მდებარე მისამართზე ქალაქი თბილისი, ს-----, დაზუსტებული ფართობი 3----- კვ.მ., საკადასტრო კოდი N0-----, 2006 წლის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე, 2008 წლიდან რეგისტრირებულია ი-----ა ჩ-----ის საკუთრებად და 20-----ლზე, 2016 წლის 23 მარტს, აღირიცხა ნ--- გ-----ძის საკუთრებად (ს/ფ 25, 55). დადგენილია და მხარეები სადავოდ არ ხდია, რომ თე----- ნ-----ძის კუთვნილი, N0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მონაცემებში ცვლილება შევიდა 2016 წელს, რის შემდეგაც მხარეების კუთვნილ მიწის ნაკვეთებს შორის ფიქსირდება ზედდება (ს/ფ 55-56, 57);

2.4. სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2016 წლის 1-----ს ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად, ქ. თბილისში, ს-----დებარე, N0----- და N0----- საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთებს შორის

არსებული საზღვარი (ღობე) არ შეესაბამება რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებს შორის არსებულ საკადასტრო საზღვრებს - წითელ ხაზებს, რისი გათვალისწინებითაც, ნ--- გ-----ძის ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთი ხვდება N0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრებში (წითელ ხაზებში), კერძოდ გადაფარვის ფართი შეადგენს 80 კვ.მ.-ს (ს/ფ 26-30).

დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

2.5. საქმეზე დადგენილი უდავო ფაქტობრივი გარემოებების, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების, მხარეთა ახსნა-განმარტებებისა და მოწმის ჩვენების საფუძველზე, სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია ფაქტობრივი გარემოება, რომ სადავო უძრავი ნივთი თე----- ნ-----ძის მიწის ნაკვეთზე დღევანდელი სახით არსებობდა 2007 და არა 2015 წლიდან. სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია ასევე გარემოება, რომ საჯარო რეესტრში საკადასტრო კოდით N0----- რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის წინა მესაკუთრე, ი--- ----ა ჩ-----ე, განზრახვის გარეშე გადასცდა თე----- ნ-----ძის ნაკვეთის საზღვრებს 2007 წელს, რის თაობაზეც თე----- ნ-----ძეს წინასწარ ან შეტყობისთანავე არ განუცხადებია პრეტენზია.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ მოცემულ შემთხვევაში, სადავო არ იყო ის გარემოება, რომ ნ--- გ-----ძის სარგებლობაში არსებული უძრავი ნივთის 80 კვ.მ., კერძოდ, 9 კვ.მ. შენობა-ნაგებობა და 71 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, თე----- ნ--- ----ძის საკუთრებად აღრიცხული უძრავი ნივთის საზღვრებში იყო მოქცეული. თე----- ნ-----ძის მტკიცების ტვირთს წარმოადგენდა მის მიერ პირვანდელ სარჩელში მითითებული გარემოებების მტკიცება იმასთან დაკავშირებით, რომ სადავო მშენებლობა 2015 წელს განხორციელდა და სწორედ ამ დროიდან სარგებლობდა მოპასუხე მისი კუთვნილი მიწის ნაკვეთით.

თე----- ნ-----ძე მიიჩნევდა, რომ მის მიერ მითითებული სადავო გარემოებები დასტურდებოდა ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის დადგენილებით დაჯარიმებისა და უნებართვოდ განთავსებული ღობისა და შენობა-ნაგებობის დემონტაჟის დავალების მოთხოვნითა და მოწმის ჩვენებით. მოსარჩელის მითითებით, მან კუთვნილ მიწის ნაკვეთში შეჭრის (გადაფარვის) თაობაზე იმთავითვე განუცხადა მომიჯნავე ნაკვეთის მესაკუთრეს, მოსთხოვა უკანონოდ დაკავებული ფართის გათავისუფლება და სადავო შენობა-ნაგებობის დემონტაჟი.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ საქმეში წარმოდგენილი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2----- -----ის დადგენილებით დგინდებოდა, რომ, ი-----ა ჩ-----ე დაჯარიმებულ იქნა 8000 ლარით ქ. თბილისში, ს----- (ს/კ N0----- ----) უნებართვოდ აშენებული საცხოვრებელი სახლის ერთი დამხმარე

ნაგებობისა და მავთულბადის ღობისათვის, ვინაიდან ამით შეიჭრა მომიჯნავე მიწის ნაკვეთზე. ამავე დადგენილებით, ი-----ა ჩ-----ეს დაევალა უნებართვოდ აშენებული საცხოვრებელი სახლის - ერთი დამხმარე ნაგებობისა და მავთულბადის ღობის დემონტაჟი (ს/ფ 20-23). სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა იმ გარემოებაზე, რომ აღნიშნული დადგენილებით არ დასტურდებოდა სადავო შენობა-ნაგებობის აშენების დრო, დადგენილება მხოლოდ ადასტურებდა შენობა-ნაგებობის თე----- ნ-----ძის კუთვნილ ნაკვეთზე არსებობის ფაქტს, რაც უდავო გარემოება იყო. შესაბამისად, სასამართლომ მიიჩნია, რომ წარმოდგენილი დადგენილება არ ადასტურებდა თე----- ნ-----ძის მიერ მითითებულ გარემოებას სადავო მშენებლობის 2015 წელს განხორციელების შესახებ, რაც თე----- ნ-----ძის მტკიცების საგანს წარმოადგენდა.

სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა იმ გარემოებაზე, რომ საქმეზე დაკითხულმა მოწმემ ი-----ა ჩ-----ემ აღნიშნა, რომ საცხოვრებელი სახლი ნაკვეთის ყიდვისთანავე, 2----- წლებში ააშენა, ხოლო 2015 წლის სადავო მშენებლობასთან დაკავშირებით მოწმეს ინფორმაცია არ ჰქონდა.

სასამართლომ ასევე ყურადღება გაამახვილა საქმეში წარმოდგენილ ორთოფოტოებზე, რომელზეც სადავო გადაფარვა იყო ასახული და რომლითაც დასტურდებოდა, რომ სადავო უძრავი ნივთი დღევანდელი სახით ი-----ა ჩ-----ის სარგებლობაში იყო ჯერ კიდევ 2007 წლიდან (ს/ფ 88, 139, 140). სასამართლომ არ გაიზიარა პირვანდელი სარჩელით მოსარჩელე მხარის პოზიცია, რომ აღნიშნულ ორთოფოტოებზე დატანილი ინფორმაცია მცდარი იყო, რადგან მათზე 2007, 2010 და 2014 წელს აღბეჭდილი ნაგებობა, იმ პერიოდში არ არსებობდა და რომლის კონფიგურაციაც შემთხვევით ზუსტად დაემთხვა 2015 წელს აშენებული სადავო ნაგებობის კონფიგურაციას. ამასთან, პირვანდელი სარჩელით მოსარჩელე მხარეს არ ჰქონდა წარმოდგენილი მის მიერ მითითებული იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულება, რომ ნ--- გ--- -----ძის სარგებლობაში ჯამში 380 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი იყო.

ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, სასამართლომ მიიჩნია, რომ პირვანდელი სარჩელით მოსარჩელემ ვერ შეძლო თავისი წილი მტკიცების ტვირთის რეალიზება და იმ გარემოებების დადასტურება, რომ სადავო მშენებლობა მოპასუხემ 2015 წელს აწარმოა და თე----- ნ-----ძემ დაუყოვნებლივ გამოთქვა პრეტენზია სადავო უკანონო მშენებლობის გამო. სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია გარემოება, რომ საჯარო რეესტრში საკადასტრო კოდით N0----- რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის წინა მესაკუთრე, ი-----ა ჩ-----ე, განზრახვის გარეშე გადასცდა თე----- ნ-----ძის ნაკვეთის საზღვრებს 2007 წელს, რის თაობაზეც თე----- ნ-----ძეს წინასწარ ან შეტყობისთანავე არ განუცხადებია. სასამართლომ ასევე დადგენილად მიიჩნევს ფაქტობრივი გარემოება, რომ სადავო უძრავი ნივთი თე----- ნ-----

მის მიწის ნაკვეთზე დღევანდელი სახით არსებობდა 2007 და არა 2015 წლიდან.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.6. სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე, 172-ე მუხლებზე და განმარტა, რომ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის შესახებ სარჩელის წარდგენა ხდება, როცა შელახულია ნივთზე მესაკუთრის მფლობელობა, როცა მესაკუთრის ქონება უკანონო მფლობელის (მფლობელთა) ხელთაა. 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. ამდენად, ვინდოკაციური 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.

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 179-ე მუხლის პირველი და მე-2 ნაწილებზე, რომლის 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 შეტყობინებისთანავე განაცხადა. საზღვრის დამრღვევი მეზობელი ვალდებულია გადაიხადოს ფულადი კომპენსაცია, რომელიც ყოველწლიურად წინასწარ უნდა იქნეს გადახდილი.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ განსახილველ შემთხვევაში, სადავო არ იყო გარემოება, რომ ნ--- გ-----მის კუთვნილი მიწის ნაკვეთი იჭრება თე----- ნ---- ---მის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე და გადაფარვა შეადგენდა 80 კვ.მ.-ს. ამასთან, პირვანდელი სარჩელით მოსარჩელის მიერ ვერ დადასტურდა ვერც მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის მიერ საზღვრის 2015 წელს უკანონო მშენებლობით განზრახ დარღვევის და, შესაბამისად, ვერც საზღვრის გაცდენის თაობაზე წინასწარ ან შეტყობინებისთანავე პრეტენზიის გაცხადების ფაქტები. უფრო მეტიც, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების საფუძველზე, სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ სადავო უძრავი ნივთი თე----- ნ-----მის მიწის ნაკვეთზე დღევანდელი სახით თე----- ნ-----მის ნების შესაბამისად არსებობდა 2007 წლიდან. აღნიშნული გარემოებები კი საფუძველი იყო საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 180-ე მუხლით დადგენილი თემის ვალდებულების წარმოშობისთვის, რაც, თავის

მხრივ, გამორიცხავდა უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვისა და შენობა-ნაგებობის დემონტაჟის თაობაზე დაყენებული მოთხოვნების დაკმაყოფილებას.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლომ მიიჩნია, რომ თე-
----- ნ-----ძეს მოთხოვნა იყო უასაფუძვლო და არ უნდა დაკმაყოფილებულიყო.

2.7. სასამართლომ მიუთითა, რომ განსახილველ შემთხვევაში სახეზე იყო თმენის ვალდებულებისა და კომპენსაციის მიღების უფლება.

თმენის ვალდებულების სანაცვლოდ ფულადი კომპენსაციის დაწესების თაობაზე დაყენებულ შეგებებულ მოთხოვნასთან დაკავშირებით სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა გარემოებაზე, რომ შეგებებული სარჩელის მოსარჩელე ითხოვდა 20 წლის განმავლობაში თმენის ვალდებულების სანაცვლოდ ფულადი კომპენსაციის დაწესებას, ყოველწლიურად 280 ლარის ოდენობით, თუმცა არ განმარტავდა, რა გარემოების გათვალისწინებით უნდა დაწესებულიყო ფულადი კომპენსაციის გადახდის ვალდებულება მხოლოდ 20 წლის ვადით. სასამართლომ მიიჩნია, რომ ვინაიდან თმენის ვალდებულება დაკავშირებული იყო საზღვრის დარღვევის შედეგად საკუთრების უფლების შეზღუდვის ფაქტის არსებობასთან, კომპენსაციის გადახდის ვალდებულება უნდა მოქმედებდეს მანამ, სანამ ხდება სხვისი საკუთრებით სარგებლობა. ამასთან, სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა იმ გარემოებაზე, რომ შეგებებული სარჩელით მოპასუხე მხარე არ შედავებია საკომპენსაციო თანხის ოდენობას. ამდენად, სასამართლომ მიიჩნია, რომ შეგებებული სარჩელით მოსარჩელის მოთხოვნა საფუძვლიანი იყო და უნდა დაკმაყოფილებულიყო ნაწილობრივ - თე----- ნ-----ძის კუთვნილი მიწის ნაკვეთით სარგებლობისთვის ნ--- გ-----ძეს უნდა დაწესებოდა ფულადი კომპენსაციის გადახდა ყოველწლიურად წინასწარ გადასახდელი 280 ლარის ოდენობით, თე----- ნ-----ძის კუთვნილი ნაკვეთით სარგებლობის ვადით.

სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

3.1. სასამართლომ არასწორად მიიჩნია დადგენილად, რომ სადაო ფართზე მშენებლობა განხორციელდა 2007 წელს;

3.2. სასამართლომ ყოველგვარი მტკიცებულებებზე დაყრდნობით მიიჩნია, რომ თავდაპირველი მესაკუთრე ი-----ა ჩ----ძე განზრახვის გარეშე გადასცდა თავის საზღვრებს;

3.3. სასამართლომ ყოველგვარი საფუძვლების გარეშე მიიჩნია დადგენილად, რომ სადაო უძრავი ნივთი, თე----- ნ-----ძის მიწის ნაკვეთზე დღევანდელი

სახით არსებობდა 2007 და არა 2015 წლიდან;

3.4. აპელანტის მითითებით, არასწორი ფაქტობრივი გარემოების დადგენით სასამართლომ განავითარა არასწორი სამართლებრივი მსჯელობა. ამასთან, სასამართლომ არ გამოიყენა სამოქალაქო კოდექსის 176-ე მუხლი, რომელიც ცალსახად ადგენს, რომ მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს შეუძლია მოითხოვოს მეზობელი მიწის ნაკვეთის მესაკუთრისაგან ისეთი ნაგებობის აშენების ან ექსპლუატაციაში მიღების აკრძალვა, რომელიც დაუშვებლად ხელყოფს ნაკვეთით სარგებლობის უფლებას და ეს იმთავითვე აშკარაა. ამასთან სასამართლომ ფაქტობრივად უგულვებელყო ის გარემოება, რომ საკითხი ეხებოდა საკუთების უფლების ხელყოფას, რაც გამომდინარეობდა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის დანაწესიდან და მის მიერ წარდგენილი მტკიცებულებებით, მათ შორის ექსპერტიზის დასკვნით.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ნაწილობრივ გაუქმების დასაბუთება

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 386-ე მუხლის შესაბამისად, თუ სააპელაციო საჩივარი დასაშვებია და საქმე პირველი ინსტანციის სასამართლოს არ უბრუნდება, სააპელაციო სასამართლო თვითონ იღებს გადაწყვეტილებას საქმეზე. იგი თავისი განჩინებით უარს ამბობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებაზე ან გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლით იღებს ახალ გადაწყვეტილებას.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის საფუძველზე სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება, რომლითაც საქმე ხელმეორედ არ წყდება არსებითად, მიიღება განჩინების ფორმით. განჩინება სამოტივაციო ნაწილის ნაცვლად უნდა შეიცავდეს მოკლე დასაბუთებას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ან უცვლელად დატოვების შესახებ.

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

4.1. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 1----- წლის ინფორმაციით, თე----- ნ-----ძის საკუთრებაში არსებული, N0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის დაყოფის საფუძველზე, თ. ნ-----ძის სახელზე საკუთრების უფლებით

აღირიცხა 2 უძრავი ნივთი, კერძოდ: 1) 300 კვ.მ. ფართი, საკადასტრო კოდით N0----- და 2) 1200 კვ.მ. ფართი, საკადასტრო კოდით N0----- (ტომი 1; ს/ფ 85);

4.2. უძრავი ნივთი, მდებარე, ქ. თბილისში, 1200 კვ.მ. (ს/კ N0-----), დაზუსტებული ფართობი, წარმოადგენს თე----- ნ-----ძის საკუთრებას (ტომი 1; ს/ფ 15), ხოლო, უძრავი ნივთი, მდებარე, ქ. თბილისში, 3----- კვ/მ ს/კ N0----- - ნ--- გ-----ძის საკუთრებას. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტია უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი: 1----- წ. უფლების რეგისტრაციის თარიღია: 1----- წ. (ტომი 1; ს/ფ 25);

4.3. სადავო არ არის ის გარემოება, რომ ამჟამინდელი მესაკუთრე ნ--- გ----- ძის სახელზე რიცხული უძრავი ნივთის წინამორბედ მესაკუთრეს წარმოადგენა ი-----ა ჩ-----ე. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტია: უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება N1-----, დამოწმების თარიღი: 1----- (ტომი 1; ს/ფ 55);

4.4. პალატა მიუთითებს საქმეში წარმოდგენილ ორთოფოტოზე, რომელზეც ასახულია სადავო გადაფარვა და რომლითაც დასტურდება, რომ სადავო უძრავი ნივთი დღევანდელი სახით ი-----ა ჩ-----ის სარგებლობაში იყო ჯერ კიდევ 2007 წლიდან (ს/ფ 88, 139, 140). ამასთან, დადგენილია და მხარეები სადავოდ არ ხდიან გარემოებას, რომ თე----- ნ-----ძის კუთვნილი, N0----- --- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მონაცემებში ცვლილება შევიდა 2016 წელს, რის შემდეგაც მხარეების კუთვნილ მიწის ნაკვეთებს შორის ფიქსირდება ზედდება (ს/ფ 55-56, 57);

4.5. მხარეები სადავოდ არ ხდიან იმ გარემოებას, რომ ნ--- გ-----ძის სარგებლობაში არსებული უძრავი ნივთის 80 კვ.მ., კერძოდ, 9 კვ.მ. შენობა-ნაგებობა და 71 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, თე----- ნ-----ძის საკუთრებად აღრიცხული უძრავი ნივთის საზღვრებშია მოქცეული. აღნიშნული ასევე დასტურდება, სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2016 წლის 1-----ს ექსპერტიზის დასკვნით, რომლის თანახმად, ქ. თბილისში, ს----- -----დებარე, N0----- და N0----- საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთებს შორის არსებული საზღვარი (ღობე) არ შეესაბამება რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებს შორის არსებულ საკადასტრო საზღვრებს - წითელ ხაზებს, რისი გათვალისწინებითაც, ნ--- გ-----ძის ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთი ხვდება N0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრებში (წითელ ხაზებში), კერძოდ გადაფარვის ფართი შეადგენს 80 კვ.მ.-ს (ს/ფ 26-30).

4.6. წინამდებარე სასარჩელო განცხადებით, თე----- ნ-----ძე მოითხოვს მოპასუხე ნ--- გ-----ძის უკანონო მფლობელობიდან 80 კვ.მ უძრავი ქონების გამოთხოვას, ხოლო, შეგებებული სარჩელის ავტორი, ნ--- გ-----ძე, მოითხოვს დაწესდეს ფულადი კომპენსაცია თე----- ნ-----ძის საკუთრებაში არსებული 80 კვ.მ-ის (საიდანაც 9 კვ.მ. არის შენობა, ხოლო 71 კვ.მ. - მიწის ნაკვეთი) სარგებლობის თმენის ვალდებულებისათვის, ყოველწლიურად 280 ლარის ოდენობით, 20 წლის განმავლობაში.

4.7. პალატა მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე, 172-ე მუხლებზე და აღნიშნავს, რომ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის თაობაზე მოთხოვნის უფლება მესაკუთრის მხრიდან, საკუთრების უფლების დაცვის ერთ-ერთი უმნიშვნელოვანესი უფლებაა. თუმცა, საქართველოს სამოქალაქო კანონმდებლობა აწესებს გარკვეულ დათქმას, შეზღუდვებს, რომელიც მესაკუთრის აბსოლუტურ უფლებებს გარკვეულწილად ზღუდავენ. კერძოდ, სამოქალაქო კოდექსის 179-ე მუხლის 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. საზღვრის დამრღვევი მეზობელი ვალდებულია გადაიხადოს ფულადი კომპენსაცია, რომელიც ყოველწლიურად წინასწარ უნდა იქნეს გადახდილი.

ზემოაღნიშნული ნორმის დეფინიციიდან გამომდინარე, პალატა განმარტავს, რომ თუკი საზღვრის დამრღვევი მეზობელი განზრახ მოქმედებს, მაშინ მშენებლობით გამოწვეული უარყოფით ზემოქმედებათა აღკვეთის მოთხოვნას ვერაფერი დაუდგება წინ, ხოლო თუ მშენებლობის დროს მისი (ანუ მეზობლის) მოქმედება უგანზრახვოა, მაშინ აღნიშნული მოთხოვნა მხოლოდ იმ შემთხვევაშია გასაზიარებელი, თუკი უფლებადარღვეულმა მეზობელმა ამ დარღვევის შესახებ წინასწარ ან შეტყობინებისთანავე განაცხადა პრეტენზია. მაგრამ იმ შემთხვევაში, თუ მისთვის ცნობილი ხდება მოსალოდნელი დარღვევის შესახებ, მაგრამ იგი ამაზე მაშინვე არ აცხადებს პრეტენზიას, მაშინ უფლებადარღვეული ნაკვეთის მესაკუთრემ უნდა ითმინოს აღნიშნული ზემოქმედება.

4.8. მოცემულ შემთხვევაში, პალატა დადგენილად მიიჩნევს, რომ საჯარო რეესტრში საკადასტრო კოდით N0----- რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის წინა მესაკუთრე, ი-----ა ჩ-----ე, განზრახვის გარეშე გადასცდა თე----- ნ-----ძის ნაკვეთის საზღვრებს 2007 წელს, რის თაობაზეც თე----- ნ-----ძეს წინასწარ ან შეტყობისთანავე არ განუცხადებია.

სააპელაციო პალატა ვერ გაიზიარებს თ. ნ-----ძის მითითებას, რომ სადავო მშენებლობა განხორციელდა არა 2007 წელს, არამედ, 2015 წელს და სწორედ

ამ დროიდან სარგებლობს მოპასუხე მისი კუთვნილი მიწის ნაკვეთით. ამ კუთხით, პალატა მიუთითებს საქართველოს სსკ-ის 4.1, 102-103.1. მუხლებზე და მიიჩნევს, რომ თე----- ნ-----ძის მტკიცების ტვირთს წარმოადგენს მის მიერ მითითებული გარემოებების მტკიცება, რომ სადავო მშენებლობა 2015 წელს განხორციელდა და სწორედ ამ დროიდან სარგებლობს მოპასუხე მისი კუთვნილი მიწის ნაკვეთით.

სადავო გარემოების სამტკიცებლად, მოსარჩელე მხარის მიერ საქმეში წარმოდგენილი, ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2-----ის დადგენიებით დგინდება, რომ, ი-----ა ჩ-----ე დაჯარიმებულ იქნა 8000 ლარით ქ. თბილისში, ს----- (ს/კ N0-----) უნებართვოდ აშენებული საცხოვრებელი სახლის ერთი დამხმარე ნაგებობისა და მავთულბადის ღობისათვის, ვინაიდან მომიჯნავე მიწის ნაკვეთზე უნებართვოდ ხდებოდა აშენებული სახლისა და მოწყობილი მავთულბადის ღობის გადასვლა. ამავე დადგენილებით, ი-----ა ჩ-----ეს დაევალა უნებართვოდ აშენებული საცხოვრებელი სახლის - ერთი დამხმარე ნაგებობისა და მავთულბადის ღობის დემონტაჟი, ვინაიდან იგი ნაწილობრივ გადადიოდა მომიჯნავედ არსებულ მიწის ნაკვეთზე საკადასტრო კოდით N0----- (ს/ფ 20-23).

პალატა აღნიშნავს, რომ მითითებული დადგენილებით არ დასტურდება სადავო შენობა-ნაგებობის აშენების დრო, დადგენილება მხოლოდ ადასტურებს შენობა-ნაგებობის თე----- ნ-----ძის კუთვნილ ნაკვეთზე არსებობის ფაქტს, რაც უდავო გარემოებაა. შესაბამისად, წარმოდგენილი დადგენილება ვერ ადასტურებს თე----- ნ-----ძის მიერ მითითებულ გარემოებას სადავო მშენებლობის 2015 წელს განხორციელების შესახებ, რაც თე----- ნ-----ძის მტკიცების საგანს წარმოადგენს. ამასთან, პალატა ყურადღებას გაამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ მოსარჩელე მხარის ინიციატივით საქალაქო სასამართლოში დაკითხული მოწმის ჩვენებით დადასტურდა, რომ ი-----ა ჩ-----ემ თავისი საცხოვრებელი სახლი ნაკვეთის ყიდვისთანავე, 2----- წლებში ააშენა.

ამასთან, როგორც აღინიშნა, საქმეში წარმოდგენილი, 2007 წელს შესრულებული ორთოფოტოს თანახმად, რომელზეც სადავო გადაფარვაა ასახული, დასტურდება, რომ სადავო უძრავი ნივთი დღევანდელი სახით ი-----ა ჩ-----ის სარგებლობაში იყო ჯერ კიდევ 2007 წლიდან. პალატა ვერ გაიზიარებს მოსარჩელე მხარის პოზიციას, რომ აღნიშნულ ორთოფოტოებზე დატანილი ინფორმაცია მცდარია, რადგან მათზე 2007, 2010 და 2014 წელს დატანილი ნაგებობა, რომელიც ჯერ არ არსებობდა და რომლის კონფიგურაციაც შემთხვევით ზუსტად დაემთხვა 2015 წელს აშენებული სადავო ნაგებობის კონფიგურაციას.

გამომდინარე იქედან, რომ საზღვრის დამრღვევი მეზობელი განზრახ არ მოქმედებდა, ამასთან, თ. ნ-----ძეს შეტყობისთანავე არ განუცხადებია აღნიშნულზე პრეტენზია, პალატას მიაჩნია, რომ ზემოაღნიშნული ნორმის შესაბამისად, მან უნდა ითმინოს აღნიშნული ზემოქმედება, თუმცა, არა 80 კვ.მ. ფართზე, არამედ, 9 კვ.მ. ფართზე, შემდეგ გარემოებათა გამო:

პალატა კვლავ მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 179-ე მუხლზე და განმარტავს, რომ აღნიშნული ნორმით გათვალისწინებული საკუთრების შეზღუდვა შესაძლებელია შემდეგი წინაპირობების განხორციელების შემთხვევაში, კერძოდ, როცა მეზობელი მიწის ნაკვეთის საზღვრების დარღვევა მოხდა მშენებლობის შედეგად. ნორმა არ განსაზღვრავს კონკრეტულად, შენობა აშენდა თუ სხვა სახის ნაგებობა აღიმართა. **ნორმის მიზნიდან გამომდინარე, „მშენებლობის“ ცნება ფართოდ არ უნდა იქნეს გაგებული, წინააღმდეგ შემთხვევაში გვექნებოდა საკუთრების შინაარსის შეზღუდული გაგება.** სხვა შემთხვევაში, მესაკუთრის ნივთით სარგებლობის უფლება უფლებელყოფილი იქნებოდა ნაკლებად ღირებული მშენებლობების განხორციელებისას, როგორებიცაა: ღობე, კედელი ან საკომუნიკაციო ქსელი. მშენებლობა მოიცავს არა მხოლოდ შენობებს, რომლებიც მიწასთან მყარად არის დაკავშირებული, არამედ ნებისმიერი ტიპის ნაგებობებს, მათ შორის ისეთს, რომელიც მხოლოდ დროებითი სარგებლობისათვის არის აგებული, მაგრამ მიწის ნაკვეთთან მყარად არის დაკავშირებული. ნორმის წინაპირობა ისაა, რომ მშენებლობის შედეგად ერთიანი ნივთი შეიქმნა. იმ შემთხვევაში, თუ განხორციელდა უკვე არსებული შენობა/ნაგებობის სახეცვლილება ან გაფართოება, ნორმა არ გამოიყენება.

პალატა განმარტავს, რომ საზღვრის დარღვევითაა განხორციელებული მშენებლობა, თუ შენობის ნაწილი მეზობელი მიწის ნაკვეთზე არის განთავსებული, ან მეზობელი ნაკვეთის სივრცეში მდებარეობს, მაგალითად, სახლის აივანი. მნიშვნელობა არა აქვს იმ გარემოებას, თუ რა ზომის ნაწილია გადასული მეზობელ ნაკვეთზე. საზღვრის დარღვევად არ ჩაითვლება ის შემთხვევები, როდესაც მთლიანი შენობა, და არა მისი ნაწილი, მეზობელ მიწის ნაკვეთზეა განთავსებული.

4.9. მოცემულ შემთხვევაში, სადავო არ არის ის გარემოება, რომ ნ--- გ-----ძის სარგებლობაში არსებული უძრავი ნივთის 80 კვ.მ., კერძოდ, 9 კვ.მ. შენობა-ნაგებობა და 71 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, თე----- ნ-----ძის საკუთრებად აღრიცხული უძრავი ნივთის საზღვრებშია მოქცეული. ამდენად, თე----- ნ-----ძის საკუთრებად აღრიცხული და, ნ--- გ-----ძის სარგებლობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე შენობა აგებულია მხოლოდ, 9 კვ.მ. ფართზე, ხოლო, 71 კვ.მ. წარმოადგენს თავისუფალ მიწის ნაკვეთს. შესაბამისად, თმენის ვალდებულება ვრცელდება მხოლოდ, 9 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე, რადგან სწორედ ამ ოდენობის ფართზე არის გადასული ნ--- გოგბერიძეს კუთვნილი სახლის

ნაწილი.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, პალატა მოიხსენებს, რომ შესაბამისად ფულადი კომპენსაცია უნდა დაწესდეს 9 კვ.მ. ფართზე, რაც ყოველწლიურად და წინასწარი გადასახდით უნდა განისაზღვროს 31.5 ლარის ოდენობით, თე----- ნ-----ძის კუთვნილი ნაკვეთით სარგებლობის ვადით **(დადგენილია, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით, N0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის, კერძოდ - 80 კვ.მ.-ის ნ--- გ-----ძის მიერ სარგებლობის თმენის ვალდებულებისათვის, დაწესებული ყოველწლიური საკომპენსაციო თანხა 280 ლარის ოდენობით, შეფასების ნაწილში მხარეებს სადაოდ არ გაუხდიათ. შესაბამისად, 9 კვ.მ. მიწის ნაკვეთზე თმენის ვალდებულებისათვის გადასახდელი თანხა პროპორციულად შეადგენს 31.5 ლარს).**

4.10. აღნიშნულიდან გამომდინარე, პალატა მიიჩნევს, რომ თე----- ნ-----ძის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ და მოპასუხე ნ--- გ-----ძის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი უნდა იქნეს თე----- ნ-----ძის საკუთრებაში არსებული 71 კვ.მ. უძრავი ქონება (მოწის ნაკვეთი) და თავისუფალ მდგომარეობაში უნდა გადაეცეს მოსარჩელე თე----- ნ-----ძეს.

ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს პრეცედენტულ სამართალში საკუთრების უფლება ფართოდაა განმარტებული და იგი მოიცავს მთელ რიგ ქონებრივ/ფულად უფლებებს, რომელიც საკუთრებიდან გამომდინარეობს. ადამიანის უფლებათა ევროპულმა სასამართლომ საქმეში RYSOVSKYY v. UKRAINE განმარტა, რომ როდესაც სასწორზე დევს საზოგადოებრივი ინტერესი, განსაკუთრებით, როდესაც საქმე ეხება ადამიანის ფუნდამენტალურ უფლებებს, როგორიცაა მაგალითად საკუთრების უფლება, საჯარო ხელისუფლება უნდა მოქმედებდეს კეთილსინდისიერების ფარგლებში, სათანადოდ და, რაც მთავრია, შესაბამისად. (RYSOVSKYY v. UKRAINE, 2012).

ადამიანის უფლებათა ევროპულმა სასამართლომ საქმეში – მარქსი ბელგიის წინააღმდეგ განმარტა: „იმის აღიარებით, რომ ყოველ ადამიანს აქვს თავისი საკუთრებით (ქონებით) შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება, მუხლი პირველი არსებითად უზრუნველყოფს საკუთრების უფლებას. ეს არის სრულიად ცხადი წარმოდგენა, რომელსაც ტოვებს სიტყვები „საკუთრება“ და „საკუთრების გამოყენება“. (მარქსი ბელგიის წინააღმდეგ, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს გადაწყვეტილება განაცხ. №6833/74, სტრასბურგი, 1979 წლის 13 ივნისი).

სხვა საქმეზე ევროპული სასამართლო იმეორებს, რომ „საკუთრების ცნებას დამატებითი №1 ოქმის პირველი მუხლის მიხედვით, დამოუკიდებელი მნიშვნელობა აქვს, რომელიც არ შემოიფარგლება ფიზიკური ნივთების ფლობით და ის დამოუკიდებელია ეროვნულ კანონმდებლობაში არსებული ოფიციალური კლასიფიკაციისგან: „საკუთრების“ ცნება არ შემოიფარგლება „არსებული საკუთრებით“, არამედ ის შეიძლება მოიცავდეს აქტივებს,

სარჩელების ჩათვლით, რომლებთან დაკავშირებითაც განმცხადებელს შეუძლია განაცხადოს, რომ მას გააჩნია, საკუთრების უფლებისა ან ქონებრივი ინტერესის ეფექტური გამოყენების გონივრული და „კანონიერი მოლოდინი“ (იხ. იონერილდის თურქეთის წინააღმდეგ, დიდი პალატა, №48939/99, § 124, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლო 2004-XII და პრინცი ჰანს-ადამ II ლიხტენშტეინი გერმანიის წინააღმდეგ; დიდი პალატა, №42527/98, § 83, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლო 2001-VIII).

სააპელაციო პალატა აღნიშნავს, რომ 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. ამავე კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.

არამფლობელი მესაკუთრის მიერ უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მართლზომიერებისთვის უნდა არსებობდეს შემდეგი წინაპირობები: ა) მოსარჩელე უნდა იყოს მესაკუთრე, ბ) მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი და გ) მოპასუხეს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ თ. ნ-----ძე წარმოადგენს სადავო უძრავი ქონების (71 კვ.მ. ფართის) მესაკუთრეს, რაც დასტურდება საქმეში წარმოდგენილი ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან, რომლის მიმართაც, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის თანახმად, მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა. ხოლო, მოპასუხე ნ--- გ-----ძე, - ამ ფართის მფლობელს. საქმის მასალებით არ დასტურდება ის გარემოება, რომ მოპასუხეს სარჩელის აღძვრის მომენტისათვის გააჩნია რაიმე უფლება სადავო 71.00 ფართზე, რითაც დადასტურდებოდა სადავო ქონების მისი მართლზომიერი ფლობის საფუძველი. ამ გარემოების მტკიცების ტვირთი კი სსსკ-ის 4.1. და 102-ე მუხლების საფუძველზე, მოპასუხე მხარეს ეკისრება, რომელმაც სათანადო მტკიცებულებებზე მითითებით, ვერ განახორციელა მტკიცების ტვირთის რეალიზება.

სსკ-ის 168-ე მუხლის თანახმად, მესაკუთრის პრეტენზიის გამო, ნივთის მფლობელობა წყდება, თუ მესაკუთრე მფლობელს წაუყენებს დასაბუთებულ პრეტენზიას. ამდენად, ვინაიდან, გამოიკვეთა სსკ-ის 172-ე მუხლის პირველი

ნაწილით გათვალისწინებული სამართლებრივი შედეგის განმაპირობებელი ყველა წინაპირობა, მოსარჩელეს უფლება აქვს, ნივთის მისთვის გადაცემა მოითხოვოს (სუს №ას-1082-1039-2016, 2017 წლის 14 თებერვლის განჩინება; №ას-1043-1004-2016, 2016 წლის 12 დეკემბრის განჩინება; № ას-901-867-2016, 2016 წლის 9 დეკემბრის განჩინება; № ას-750-718-2016, 2016 წლის 13 ოქტომბრის განჩინება; №ას- 3-3-2016, 2016 წლის 9 მარტის განჩინება, №ას-1032-952-2017 2017 წლის 17 ოქტომბრის განჩინება, №ას-1375-1295-2017 2017 წლის 22 დეკემბრის განჩინება).

ამდენად, ვინაიდან სახეზეა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-172-ე მუხლებით გათვალისწინებული ყველა წინაპირობები, პალატას მიაჩნია, რომ მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი უნდა იქნეს სადავო უძრავ ნივთის 71.00 კვ.მ. და გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს მოსარჩელე მხარეს.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

პალატას მიაჩნია, რომ თე----- ნ-----ძის სააპელაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ. უნდა გაუქმდეს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება და მისი შეცვლით მიღებულ უნდა იქნეს ახალი გადაწყვეტილება თე----- ნ-----ძის სარჩელისა და ნ--- გ-----ძის შეგებებული სარჩელის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შესახებ.

6. საპროცესო ხარჯები

6.1. თე----- ნ-----ძე გათავისუფლებულია სარჩელზე და სააპელაციო საჩივარზე სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან, თანახმად საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ვ“ ქვეპუნქტისა.

6.2. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე და 55-ე მუხლების საფუძველზე, ვინაიდან, ნაწილობრივ (უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ნივთის გამოთხოვის ნაწილში) დაკმაყოფილდა თე----- ნ-----ძის სარჩელი და სააპელაციო საჩივარი, ნ--- გ-----ძეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს სარჩელზე და სააპელაციო საჩივარზე გადასახდელი სახელმწიფო ბაჟების (60+80) ლარის, ჯამში, 140 ლარის გადახდა.

6.3. დადგენილია, რომ ნ--- გ-----ძის მიერ შეგებებულ სარჩელზე გადახდილია სახელმწიფო ბაჟი 120 ლარის ოდენობით, თანახმად საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 41-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ვ“ ქვეპუნქტისა (ს/ფ 95-96). ვინაიდან, შეგებებული სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, შეგებებულ სარჩელზე პირველი ინსტანციის სასამართლოში გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება 120.00 ლარის

ოდენობით, უნდა დაეკისროს მოპასუხე მხარეს.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. თე----- ნ-----ძის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. გაუქმდეს თ-----
-ს გადაწყვეტილება და მისი შეცვლით მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;
3. თე----- ნ-----ძის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
4. ნ--- გ-----ძის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი იქნეს თე----- ნ-----ძის საკუთრებაში არსებული 71 კვ.მ. უძრავი ქონება, მდებარე ქ. თბილისი, სოფელი დილომი, საკადასტრო კოდი N0-----, და თავისუფალ მდგომარეობაში გადაეცეს მოსარჩელე თე----- ნ-----ძეს;
5. ნ--- გ-----ძის შეგებებული სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
6. დაწესდეს ფულადი კომპენსაცია თე----- ნ-----ძის საკუთრებაში არსებული, საჯარო რეესტრში, საკადასტრო კოდით N0----- რეგისტრირებული, 9 კვ.მ. მიწის ფართის, საჯარო რეესტრში საკადასტრო კოდით N0----- რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის, ნ--- გ-----ძის მიერ სარგებლობის თემნის ვალდებულებისათვის, ყოველწლიურად და წინასწარი გადახდით 31.5 ლარის ოდენობით, თე----- ნ-----ძის კუთვნილი ნაკვეთით სარგებლობის ვადით;
7. თე----- ნ-----ძე განთავისუფლებულია სააპელაციო საჩივარზე გადასახდელი სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან;
8. ნ--- გ-----ძეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისროს სარჩელზე და სააპელაციო საჩივარზე გადასახდელი სახელმწიფო ბაჟების 140 ლარის გადახდა.
9. თე----- ნ-----ძეს ნ--- გ-----ძის სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება 120 ლარის ოდენობით;
10. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში მისი სარეზოლუციო ნაწილის მე-11 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში საკასაციო საჩივრის წარდგენის გზით;

11. გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება განჩინების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია, გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გადაწყვეტილების ვადის ათვლა დაიწყება განჩინების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

თავმჯდომარე:
ქირია

გელა

მოსამართლეები:
გვარამია

ლევან

დავით ახალბედაშვილი