



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

19 ნოემბერი, 2018 წ.

ქ. თბილისი

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე - მაია სვიანაძე

სხდომის მდივანი - ხატია გაგელიძე

მოსარჩელე - თი-----ი

მოსარჩელის წარმომადგენელი - ლა-----ძე

მოპასუხე - სს „სი-----“

მოპასუხის წარმომადგენელი - ნიკ-----ი

დავის საგანი - ხელშეშლის აღკვეთა და თანხის დაკისრება

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო

მოთხოვნა

1.1. დაევალოს მოპასუხეს მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდით: №01-----.0-- კაბელისგან გათავისუფლება;

1.2. მოპასუხე სს „სი-----ს“ თი-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს 2007 წლის სექტემბრიდან 2017 წლის სექტემბრამდე №01-----.027 ნაკვეთით სარგებლობისთვის 26 560 ლარის გადახდა;

1.3. მოპასუხე სს „სი-----ს“ თი-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს 2014 წლის 01 იანვრიდან 2017 წლის სექტემბრამდე №01-----.0-- ნაკვეთით სარგებლობისთვის 18 756 ლარის გადახდა;

1.4. მოპასუხე სს „სი-----ს“ თი-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს გაერთიანებული №01-----.0-- მიწის ნაკვეთის სარგებლობისთვის ყოველთვიურად 600 ლარის გადახდა, 2017 წლის სექტემბრიდან 12 თვის პერიოდზე.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე სს „სი-----ის“ წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. უძრავ ქონებაზე, მდებარე ქ. თ----- კვარ-----
----- 2-----რედ, (ნაკვეთი №1----), ფართი 88.00 კვ.მ., საკადასტრო
კოდით №01.1----- საკუთრების უფლება 1----- წელს დარეგისტრირდა რე--
-----ის სახელზე (ს.ფ. 68-71).

აღნიშნული უძრავი ქონება მოსარჩელე თი-----ის საკუთრებად,
საჯარო რეესტრის მონაცემებით, აღირიცხა 2----- წლის უძრავი ქონების
ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე (ს.ფ. 72-73).

3.2.2. უძრავი ქონება, მდებარე ქ. თ----- კვარ-----
----- 2-----რედ, (ნაკვეთი №1----), ფართი 172.00 კვ.მ., საკადასტრო
კოდით №01.1-----0--, სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 0-----
ბრძანების საფუძველზე საკუთრების უფლებით ირიცხებოდა ქ. თბილისის
თვითმმართველი ერთეულის სახელზე.

1----- სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს №2--- საკუთრების
დამადასტურებელი მოწმობის საფუძველზე №01.1-----0-- საკადასტრო კოდით
რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლება აღირიცხა მოსარჩელე
თი-----ის სახელზე. ამ მომენტისთვის უძრავ ნივთზე ფიქსირდება
შეზღუდვა - დარეგისტრირებული კონფიგურაციით მშენებლობის უფლების
გარეშე (ს.ფ. 74-75).

3.2.3. სასამართლო მხარეთა ახსნა-განმარტებების და საქმეში წარმოდგენილი
საჯარო რეესტრის ამონაწერებით ადგენს, რომ მოხდა №01.1----- და №01.1---
-----0-- საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების
გაერთიანება.

გაერთიანების შედეგად არსებული უძრავი ქონება, მდებარე ქ. თ-----
----- კვარ----- 2-----რედ, ნაკვეთი №1---- / ქ. თ-----
----- კვარ----- 2-----რედ, ნაკვეთი
№1----, საერთო ფართით 260 კვ.მ, საკადასტრო კოდი №01-----0--
საკუთრების უფლებით ირიცხება თი-----ის სახელზე. (ს.ფ. 76-78)

3.2.4. ხაზოვანი ნაგებობის მესაკუთრეს წარმოადგენს სს „სი-----“. საკუთრების
უფლება დარეგისტრირებულია საჯარო რეესტრში, №0----- საკადასტრო
კოდით. (ს.ფ. 108)

მოპასუხის წარმომადგენელის განმარტებით ხაზოვანი ნაგებობის საკუთრების უფლებით რეგისტრაცია ფიქსირდება 1999 წლიდან და ამ დროისათვის მოსარჩელე მხარის საკუთრება დარეგისტრირებული არ იყო.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის შესაბამისად, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მიხედვით კი, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

ზემოდასახელებული მუხლის ანალიზი ცხადყოფს, რომ კანონით გათვალისწინებულია თითოეული მხარის ვალდებულება მიუთითოს სასარჩელო მოთხოვნა, ფაქტები და წარმოადგინოს დასახელებული ფაქტის დამადასტურებელი, კანონით გათვალისწინებული მტკიცებულებები. სწორედ დასახელებული წარმოადგენს სამოქალაქო საპროცესო სამართალში დისპოზიციურობისა და შეჯიბრებითობის პრინციპის გამოვლინებას და ეს არის უნივერსალური მიდგომა მტკიცების ტვირთის განაწილების მიმართ. ამავე დროს, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით განსაზღვრულია სასამართლოს მიერ მტკიცებულების შეფასების სტანდარტი, რაც ფორმულირებულია დასახელებული კოდექსის 105-ე მუხლში. მტკიცებულებები გამოკვლეულ უნდა იქნას სრული და ობიექტური განხილვის გონივრული განსჯის შედეგად, რა დროსაც სასამართლოს მათი ერთობლიობაში შესწავლისა და ურთიერთშეჯერების შედეგად უყალიბდება შინაგანი რწმენა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობა-არარსებობის თაობაზე.

მოცემულ შემთხვევაში, საქმეში წარმოდგენილი ამონაწერების მიხედვით უდავოდ დგინდება ის გარემოება, რომ თი-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციას, როგორც ცალ-ცალკე საკადასტრო კოდით

დარეგისტრირებულ ორ მიწის ნაკვეთზე, ისე გაერთიანებული სახით არსებულ უძრავ ქონებაზე, წინ უსწრებდა ხაზოვანი ნაგებობის რეგისტრაციის ფაქტი საჯარო რეესტრში.

3.2.5. ის გარემოება, რომ სს „სი-----ის“ საკუთრებაში არსებული და საჯარო რეესტრში დარეგისტრირებული ხაზოვანი ნაგებობა კვეთს მოსარჩელის საკუთრებაში არსებულ №01-----.0-- მიწის ნაკვეთს, არ წარმოადგენს სადავო გარემოებას.

3.2.6. მოსარჩელე მხარემ მიმართა სს „სი-----ს“ №01-----.0-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის გათავისუფლების მოთხოვნით მოპასუხის კუთვნილი კაბელებისგან. აღნიშნულზე მხოლოდ იმ პირობით განუცხადა მოპასუხემ თანხმობა განცხადების ავტორს, თუ სახაზო მეურნეობის გადატანა მოხდებოდა დამკვეთის ხარჯით.

3.2.7. მოსარჩელის განმარტებით, ზიანი ადგება მისი კუთვნილი მიწის ნაკვეთებით სარგებლობის შეზღუდვის გამო და ზიანის ოდენობის დასადგენად, მისი დაკვეთით, მომზადდა დასკვნები ცალ-ცალკე, №01.1-----, №01.1-----0-- და №01.1-----0-- მიწის ნაკვეთებზე.

კერძოდ, თ----- მიერ მომზადებული შეფასების დასკვნებით, ყოველთვიურად სარგებლობის საბაზრო ღირებულება 2014 წლის 01 იანვრიდან 2017 წლის აგვისტომდე №01.1-----0-- მიწის ნაკვეთზე შეადგენს 400 ლარს, №01.1----- მიწის ნაკვეთზე - 200 ლარს, ხოლო №01.1-----0-- მიწის ნაკვეთზე - 600 ლარს. (ს.ფ. 17-30, 31-45, 46-58)

3.2.8. მოპასუხე მხარის ახსნა-განმარტებით და საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერებით (ს.ფ. 74) სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია, რომ მოსარჩელე თი-----მა მისი კუთვნილი უძრავი ქონება შეიძინა არსებული უფლებრივი შეზღუდვით. კერძოდ, მოსარჩელემ უძრავი ქონება შეიძინა იმ მდგომარეობით, რომ მასზე გადიოდა ხაზოვანი ნაგებობა, რაც თავის მხრივ ასევე წარმოადგენს საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის ობიექტს, უძრავი ქონების რეგისტრაციისთვის განკუთვნილი წესის შესაბამისად. შესაბამისად სასამართლოს დაუსაბუთებლად მიაჩნია, მოსარჩელის მითითება, რომ ხაზობრივი ნაგებობის რეგისტრაცია განხორციელდა მესაკუთრის თანხმობის გარეშე, მითუმეტეს იმ ფაქტობრივი გარემოების გათვალისწინებით, რომ წინა მესაკუთრეს აღნიშნული გარემოება სადავოდ არ გაუხდია.

სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ მოსარჩელის მიერ №01.1----- ს/კ მქონე მიწის ნაკვეთი შეძენილია 2010 წლის 23 მარტს, ხოლო №01.1-----0-- ს/კ ქვეშ მყოფი მიწის ნაკვეთი მოსარჩელის საკუთრებაში იმყოფება 2013 წლის 12 დეკემბრიდან, შესაბამისად ნივთთან

დაკავშირებულები მოთხოვნები მოსარჩელეს წარმოეშობა მისი გადაცემის მომენტიდან ანუ იმ მომენტიდან როდესაც მოსარჩელეს წარმოეშვა ხელშეშლის აღკვეთის მოთხოვნის უფლება.

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის დამატებითი ოქმის პირველი მუხლი;

საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლი;

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 158-ე, 170-ე, 172-ე, 489-ე მუხლები

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. სამოქალაქო კოდექსის 158-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, ივარაუდება, რომ ნივთის მფლობელი არის მისი მესაკუთრე, მაგრამ ამავე მუხლის მე-2 ნაწილი ადგენს, რომ ეს წესი არ მოქმედებს იმ შემთხვევაში, როცა ნივთზე საკუთრებითი ურთიერთობის ხასიათი ვლინდება საჯარო რეესტრიდან.

ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის დამატებითი ოქმის პირველი მუხლის პირველი აბზაცი, 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 თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველ ნაწილის შესაბამისად, 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 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.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე და 311-ე მუხლების მოთხოვნიდან გამომდინარე, უძრავ ნივთზე საკუთრების შეძენა კლინდება საჯარო რეესტრიდან, ხოლო ამავე კოდექსის 312-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, რეესტრის მონაცემების მიმართ არსებობს უტყუარობის და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

მოცემულ შემთხვევაში, საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიხედვით, უძრავი ქონება, მდებარე ქ. თ----- კვარ----- 2--
-----რედ, ნაკვეთი №1----/ ქ. თ----- კვარ-----
----- 2-----რედ, ნაკვეთი №1-----, საერთო ფართობ 260 კვ.მ, საკადასტრო კოდი №01-----.0-- საკუთრების უფლებით ირიცხება თი-----
-----ის სახელზე. სასამართლოს მიერ დადგენილ გარემოებას წარმოადგენს, რომ აღნიშნულ მიწის ნაკვეთს კვეთს მოპასუხის საკუთრებაში არსებული ხაზოვანი ნაგებობა. სასამართლომ ასევე დადგენილად მიიჩნია, რომ მოსარჩელის საკუთრების რეგისტრაციის დროს მოპასუხის ხაზოვანი ნაგებობა უკვე გადიოდა მის კუთვნილ უძრავ ქონებაში. შესაბამისად დაუსაბუთებელია მისი პრეტენზია მისი ნებართვის გარეშე გაყვანასთან დაკავშირებით.

ხელშეშლის აღკვეთა წარმოადგენს ნეგატორულ სარჩელს, რომელიც მესაკუთრის დაცვის მიზნით, მიმართულია უფლების დამრღვევი პირის მიმართ და სასამართლო ამ ტიპის სარჩელის განხილვისას ადგენს არა რაიმე ახალ უფლებას (აწესებს, ცვლის, წყვეტს და სხვა), არამედ მოდავე სუბიექტთა უფლებრივი მდგომარეობის შეუცვლელად ახდენს სამოქალაქო უფლების რეალიზაციის წესის სწორ განსაზღვრას. დასახელებული ტიპის სარჩელი დაკმაყოფილდება ისეთ შემთხვევაში, როდესაც იარსებებს ნივთის მესაკუთრე, რომელსაც სხვისი უკანონო მოქმედების გამო ხელი შეეშლება თავისი საკუთრების გამოყენებაში. მოცემულ შემთხვევაში, თი-----ის სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველს წარმოადგენს ამ

სარჩელის დაკმაყოფილებისათვის კანონით გათვალისწინებული აუცილებელი წინაპირობის არარსებობა, კერძოდ, საკუთრების ხელყოფა ან სხვაგვარი ხელშეშლა უნდა აღიკვეთოს მაშინ, თუ ეს ქმედება მართლსაწინააღმდეგოა. განსახილველ შემთხვევაში სადავო არ არის ის გარემოება, რომ სს „სი-----ის“ საკუთრებაში რეგისტრირებული ხაზობრივი საკომუნიკაციო ნაგებობა კვეთს მოსარჩელის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთს, თუმცა, სასამართლომ დაადგინა, რომ სადავო ხაზობრივი ნაგებობა არსებობდა თი-----ის საკუთრების უფლების წარმოშობამდე და უძრავი ნივთი უფლებრივი ტვირთის მატარებელი იყო. აღნიშნული გარემოება წინამესაკუთრების მიერ სადავოდ არ გამხდარა, მოსარჩელე ვერც იმ ფაქტობრივ გარემოებაზე მიუთითებს, რომ არსებობდა შეთანხმება უძრავი ნივთის სარგებლობისთვის კომპენსაციის თაობაზე. შესაბამისად მოსარჩელემ თავისი კონკლიუდენტური მოქმედებით თანხმობა განაცხადა უძრავ ნივთზე არსებული ფორმით შეზღუდვის თაობაზე და ამ გარემოების საწინააღმდეგო მტკიცებულება, რომლის მტკიცების ტვირთიც სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-103-ე მუხლის შესაბამისად მოსარჩელეს ეკისრებოდა სარწმუნოდ ვერ იქნა განხორციელებული, რაც სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველია.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის პირველი წინადადების მიხედვით, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან.

ვინაიდან სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, სარჩელზე გადახდილი სახ. ბაჟი ჩაითვლება სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.

სარეზოლუციო ნაწილი :

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-244, 248-249-ე, 250-ე, 257-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. თი-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.
2. მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახ. ბაჟი ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად.
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო

სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის მეშვეობით (ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კმ. #6) მხარეებისათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემიდან 14 დღის ვადაში გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით.

4. 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 თბილისის საქალაქო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

მაია სვიანაძე