



გადაწყვეტილება

საქართველოს სახელით
შესავალი ნაწილი

8 ნოემბერი, 2018 წელი

ქ. ხაშური

ხაშურის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე ზაზა რამიშვილი
სხდომის მდივანი ანა ფარეიშვილი

მოსარჩელე შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ნ-----
_“
წარმომადგენელი ნ-----შვილი
მოპასუხე ნ-----ძე
წარმომადგენელი ლ-----ლი
დავის საგანი: ხელშეშლის აღკვეთა

1. სასარჩელო მოთხოვნა

ნ-----ძემ მოშალოს თავისი კუთვნილი უძრავი ნივთის სახურავზე მოწყობილი საჩრდილობელი, რომელიც მოქცეულია შპს „ნ-----“ საზღვრებს შიგნით.

სასარჩელო მოთხოვნა ეფუძნება შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

შეზღუდული პასუხისმგებლობა „ნ-----“ მიწის ნაკვეთი მდებარეობს ქ.ხაშურში, იმ-----ში. მის მომიჯნავედ მდებარეობს ნ-----ძის უძრავი ნივთი - შენობა, რომლის სახურავზე მოწყობილი საჩრდილობელი მოქცეულია მოსარჩელის მიწის ნაკვეთის საზღვრებში. საჩრდილობელი ხელს უშლის სათვალთვალ კამერების მოწყობას, იქიდან მოსარჩელის ნაკვეთში ჩაედინება ატმოსფერული ნალექი, ზიანდება მიწა (იხ. სარჩელი, 2018 წლის 30 ოქტომბრის სხდომის ოქმი: 16:44:56-16:45:40; 16:47:20-16:47:50);

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხემ სარჩელი არ ცნო და აღნიშნა, რომ უძრავი ნივთი იყიდა მოსარჩელისაგან 2013 წელს და სადავო საჩრდილობელი მაშინაც ქონდა

შენობის სახურავს - თვითონ მოსარჩელის მიერ მოწყობილი (იხ. 2018 წლის 12 ოქტომბრის მოსამზადებელი სხდომის ოქმი:16:10:24-16:10:27; 2018 წლის 30 ოქტომბრის სხდომის ოქმი:16:41:20-16:42:50; 16:43:24-16:44:00);

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. ქ.ხაშურში, იმ-----ში მდებარე არასასოფლოსამეურნეო მიწის ნაკვეთზე რეგისტრირებულია შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ნ-----“ საკუთრების უფლება, მის მომიჯნავედ, იმავე მისამართზე მდებარე 23,24 კვმ. საერთო ფართის N2 შენობიდან 12,60 კვ.მ. ნ-----ძის საკუთრებაა, რაც, 2013 წელს, მოსარჩელისგან იყიდა;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 15-20);
- ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან (ს.ფ.21-22);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება;

3.1.2. მხარეები ადასტურებენ, რომ N2 შენობის მოპასუხის კუთვნილი ნაწილის სახურავზე მოწყობილია სადავო საჩრდილობელი (იხ.2018 წლის 30 ოქტომბრის სხდომის ოქმი: 16:41:20-16:42:50; 16:43:24-16:44:00; 17:01:20-17:04:00; 17:06:00-17:06:35; 17:07:00-17:08:00);

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. მოპასუხე მხარის განმარტებით, მის მიერ დამატებით მოწყობილი საჩრდილობელი ამჟამად მოხსნილია, სადავო საჩრდილობელი კი თვითონ მოსარჩელის მიერაა მოწყობილი და ამ სახით იყიდა ნივთი შპს „ნ-----საგან“ 2013 წელს;

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა:

დადგენილია, რომ სადავო საჩრდილობელი მოქცეულია მოსარჩელის მიწის ნაკვეთის საზღვრებში, საიდანაც ატმოსფერული ნალექი ჩაედინება „ნობათი-2007-ის“ ტერიტორიაზე, ილახება მისი უფლებები. შესაბამისად, სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები რომლებიდანაც სასამართლომ იხელმძღვანელა:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტით, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე, 172-ე

მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველი ნაწილი, 102-ე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილებით

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, საკუთრება აღიარებული და ხელშეუვალია;

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, ან/და, თუ ეს მოქმედება არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას;

სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის მეორე 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;

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, 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 საფუძველად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს;

მოცემულ შემთხვევაში, ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნის თანახმად, ქ.ხაშურში, იმ-----ში მდებარე N2 შენობის დასაღეთ ნაწილის (ნახევარზე) სახურავზე დამატებით მოწყობილი საჩრდილობელი სრულად მოქცეულია მოსარჩელის მიწის ნაკვეთის საზღვრებს შიგნით. ამავე დასკვნაში აღნიშნულია, რომ დამატებითი საჩრდილობელი მშენებლობის სახეობაა, მოწყობილია გოფირებული და ჩვეულებრივი თუნუქით. თუნუქი დამაგრებულია ხის კონსტრუქციაზე, რომელიც შენობის ძირითად სახურავს უკავშირდება;

მოპასუხე სადავოდ არ ხდის, რომ ექსპერტიზის დასკვნაში აღნიშნული დამატებითი საჩრდილობელი სწორედ სადავო კონსტრუქციაა (იხ.2018 წლის 30 ოქტომბრის სასამართლო სხდომის ოქმი: 17:06:00-17:06:35), არც იმ გარემოებას

გამორიცხავს, რომ საჩრდილობელი მოსარჩელის მიწის ნაკვეთის საზღვრებშია მოქცეული (იხ.2018 წლის 30 ოქტომბრის სხდომის ოქმი:17:01:20-17:04:00), თუმცა, განმარტავს, რომ ეს საჩრდილობელი მოწყობილია თვითონ მოსარჩელის მიერ, სანამ ფართს ნ-----ძეს მიჰყიდოდა, თუ მოხსნის, ნალექი ჩავა შენობის კარებთან და ხელს შეუშლის მისი დანიშნულებისამებრ - ვაჭრობისათვის გამოყენებას;

სასამართლო იზიარებს მოსარჩელის განმარტებას იმის შესახებ, რომ მოცემულ შემთხვევაში, საჩრდილობლის არსებობით გამოწვეული ზემოქმედება არ არის მეზობელი ნაკვეთიდან ზემოქმედება (იხ. 2018 წლის 30 ოქტომბრის სხდომის ოქმი:17:09:40-17:09:50) - საჩრდილობელი - მოსარჩელის მიწის ნაკვეთის საზღვრებშია მოწყობილი;

სადავოდ არ გამხდარა მოსარჩელის განმარტება, რომ საჩრდილობელი ხელს უშლის სათვალთვალო კამერების მოწყობას, იქიდან ნალექი მის ნაკვეთზე ჩადის, ზიანდება მიწა;

არაფრით არის დადასტურებული, რომ როდესაც მოპასუხემ მოსარჩელისაგან ფართი იყიდა, სადავო საჩრდილობელი უკვე მოწყობილი იყო „ნ-----“ მიერ, პირიქით, ხაშურის მუნიციპალიტეტის გამგებლისადმი 2016 წელს დაწერილ განცხადებაში ნ-----ძე აღნიშნავს, რომ თავისი ფართის ორივე კარების თავზე მოაწყო გადახურვა (იხ. ს.ფ.24-25);

ამავე განცხადებით, პოლიციის მიერ მოკვლეული მასალებით, ხაშურის მუნიციპალიტეტისადმი მიმართვებით, ამ ორგანოს მიერ მიღებული აქტებით, დადასტურებულია, რომ მოსარჩელე მოითხოვდა საჩრდილობელის მოხსნას, მოპასუხემ მხოლოდ ერთის დემონტაჟი მოახდინა, ერთი, სადავო საჩრდილობელი კი, მხარეთა განმარტებით, ისევ არსებობს;

საჯარო რეესტრიდან ამონაწერებით დადგენილია, რომ მოსარჩელის მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდია ნ-----ნ იმ მიწის ნაკვეთისა, სადაც N2 შენობა დგას, რომლის სახურავზეც სადავო კონსტრუქციაა მოწყობილი - ნ-----3, საინჟინრო ექსპერტიზის დასკვნაზე დართული ნახაზით (ს.ფ. 36) დგინდება, რომ შენობის კედელი დაშორებულია მოსარჩელის მიწის ნაკვეთისაგან - კონსტრუქციის ნაწილი ნ-----3 საკადასტრო კოდის მიწის ნაკვეთზე მდებარეობს, სადაც N2 შენობა დგას და ნაწილი - მოსარჩელის ნაკვეთზე;

ამდენად, სადავო საჩრდილობელი მოქცეულია მოსარჩელის მიწის ნაკვეთის საზღვრებში, მისი არსებობით შელახულია მოსარჩელის უფლებები და უნდა მოხდეს მისი დემონტაჟი;

7. საპროცესო ხარჯები

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. 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.

მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელეს გადახდილი აქვს სახელმწიფო ბაჟი 120 ლარი. სარჩელი სრულად დაკმაყოფილდა, შესაბამისად, მოპასუხეს უნდა დაეკისროს მოსარჩელის სასარგებლოდ 120 ლარი;

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი :

სასამართლომ იხელმძღვანელა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე, 243-244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 364-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ნ-----" სარჩელი დაკმაყოფილდეს.

დაევალოს ნ-----ძეს, მოშალოს ქალაქ ხაშურში, იმ-----ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი 69.08.60.1--) განთავსებული შენობა N2-ის დასავლეთ ნაწილის (ნახევარზე) სახურავზე დამატებით მოწყობილი საჩრდილობელი, რომელიც საინჟინრო ექსპერტიზის დასკვნის N1 დანართი ნახაზის მიხედვით, მოქცეულია შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ნ-----" კუთვნილ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი 69.08.60.3--- საზღვრების შიგნით;

2. ნ-----ძეს გადახდეს შპს "ნ-----" სასარგებლოდ 120 (ასოცი) ლარი - მოსარჩელის მიერ შეტანილი სახელმწიფო ბაჟის თანხა;

3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (ქ. თბილისი, გრ. რობაქიძის № 7ა), დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარისათვის გადაცემიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით ხაშურის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით.

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

მოსამართლე:

ზაზა რამიშვილი

