



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

09 იანვარი, 2019 წ.

ქ. თბილისი

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე - მაია სვიანაძე
სხდომის მდივანი - გვანცა ლომიძე

მოსარჩელე - ნუ----- ცე-----ე

წარმომადგენლები - ვ-----

მოპასუხე - შპს „ს-----ი“

წარმომადგენელი - მა----ე ხ----ე

დავის საგანი - ხელშეშლის აღკვეთა

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

შპს „ს-----ს“ დაევალოს ხაზოვანი ნაგებობის (ს/კ 3--0-.1--) გადატანა ნუ----- ცე-----ის (პ/ნ 0-----) საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთიდან (ს/კ 3--1--3-.2--), მდებარე ქ. ბ-----ში, რ-----ის ქუჩა N 1---ი.

მოსარჩელის განმარტებით, ქ. ბ-----ში, რ-----ის ქ. N1---ი მის საკუთრებაში იმყოფება სახლი და მიწის ნაკვეთი, რომლის საჯარო რეესტრში რეგისტრაცია განხორციელდა 20-- წელს. რეგისტრაციის საფუძველს წარმოადგენდა #1--- მიღება-ჩაბარების აქტი, გაცემული 1----- . უძრავი ქონება შემოსაზღვრულია რკინის ღობით 1987 წლიდან. მოპასუხემ თვითნებურად დაარღვია საზღვრები და მოსარჩელის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე განათავსა ხაზობრივი ნაგებობა (გაზსადენი), საკადასტრო კოდით N3--0-.1--.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხე შპს „ს-----ის“ წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო.

მოპასუხის განმარტებით, ბ-----ის ადგილობრივი თვითმმართველობის ადმინისტრაციული ორგანოს (მუნიციპალიტეტის საკრებულო) მიერ კანონით დადგენილი წესითა და ვადებში შეთანხმებულ იქნა მშენებლობის პროექტი და 2-----ს გაიცა აღმჭურველი ადმინისტრაციულ-სამართლებრივი აქტი, მშენებლობის ნებართვის გაცემის შესახებ, რის შემდეგაც, ნებართვით გათვალისწინებული პირობების დაცვით, დაიწყო ბუნებრივი გაზის ინფრასტრუქტურის მშენებლობა. აღსანიშნავია, რომ ამ დროისთვის ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთი არ იყო მოსარჩელის საკუთრებაში. საჯარო რეესტრში 2--- წლის მონაცემებით დარეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის (ს/კ 3--1--0-.7--) ფართი შეადგენდა 846.29 კვ.მ-ს და მხოლოდ 2016 წელს განხორციელდა მიწის ნაკვეთის ფართის გაზრდა 101.71 კვ.მ-ით.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიხედვით, 2--- წლის მდგომარეობით, მოსარჩელე ნუ----- ცე-----ის სახელზე საკუთრების უფლებით ირიცხებოდა უძრავი ქონება, მდებარე ქალაქ ბ-----ში, ფართით 846.29 კვ.მ., საკადასტრო კოდი: N3--1--0-.7--. უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტს წარმოადგენს 19----- მიწის ნაკვეთის მიღება-ჩაბარების აქტი N1---. ამავე უძრავ ქონებაზე 2-----ის მდგომარეობით ნუ-----ი ცე-----ის სახელზე საკუთრების უფლებით აღირიცხა 948.0- კვ.მ ფართის მიწის ნაკვეთი, რომლის საკადასტრო კოდია N3--1--3-.2--. უფლებადამდგენ დოკუმენტს კვლავ N1--- მიღება-ჩაბარების აქტი წარმოადგენს (ს.ფ. 19-22).

გამომდინარე იქიდან, რომ უძრავი ქონების უფლებადამადასტურებელ დოკუმენტს ორივე შემთხვევაში წარმოადგენს ერთიდაიგივე დოკუმენტი (N1--- მიღება-ჩაბარების აქტი) და ამავდროულად, უდავოა, რომ ორივე საკადასტრო კოდის ქვეშ რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები იდენტურია (ფართის მიუხედავად), სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია, რომ ნუ----- ცე-----ის მხრიდან განხორციელდა მხოლოდ მისი კუთვნილი მიწის ნაკვეთის ფართის დაზუსტება, რამაც გამოიწვია ფართის გაზრდა.

3.2.2. შპს „ს-----ი-იმ-----ის“ საკუთრებაშია N3--0-.1-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მილსადენი - გაზგამანაწილებელი ქსელი, მდებარე ქ. ბ-----ში, რ-----ის ქუჩაზე. საკუთრების უფლების დამდგენო დოკუმენტია 0-

-----წ. დამოწმებული N6 N1----- გადაწყვეტილება (ს.ფ. 53-55).

უდავოა, რომ მოპასუხის საკუთრებაში არსებული ხაზოვანი ნაგებობა კვეთს მოსარჩელის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთს, საკადასტრო კოდით: N3--1--3-.2--.

3.2.3. 2-----ს 2----- ბრძანებით შეთანხმდა ქ. ბ-----ში წმ-----ის, ბ-----ის (ყოფ. მ-----ის), ენ-----ის, ტ-----ის მონაკვეთის, აღ-----, გ-----ის 3-----ის, თ----- საშუალო და დაბალი წნევის გაზსადენის პროექტი და გაიცა მშენებლობის ნებართვა. 2-----ს ბრძანებით კი ზემოაღნიშნულ ქუჩებზე გაზგამანაწილებელი ქსელი აღიარებულ იქნა ვარგისად (ს.ფ. 24-29).

3.2.4. ნუ----- ცე-----ეს არაერთხელ აქვს მიმართული მოპასუხისთვის სადავო საკითხის დასარეგულირებლად, თუმცა განუმარტავდნენ, რომ გაზსადენი აშენებულია ტექნიკური რეგლამენტის, უსაფრთხოების ნორმებისა და კანონმდებლობის სრული დაცვით და აღნიშნული გამორიცხავდა მოსარჩელის მოთხოვნის დაკმაყოფილებას, გაზგამანაწილებლის გადატანის ან კომპენსაციის დაკისრების თაობაზე (ს.ფ. 45-52).

3.2.5. მხარეთა ახსნა-განმარტებით და საქმეში წარმოდგენილი სხვა მტკიცებულებებით დგინდება, რომ მოპასუხის მიერ მიღსადენის გატარება განხორციელდა მოსარჩელის კუთვნილ საკარმიდამო მიწის ნაკვეთზე, რომელიც 1987 წლიდან შემოსახლვრულია რკინა და ბეტონის ღობით. შესაბამისად მოპასუხისთვის ცნობილი იყო რომ აღნიშნული ტერიტორია რომელზედაც მოხდა ხაზებრივი ნაგებობის გატარება წარმოადგენდა მოსარჩელის მართლზომიერ მფლობელობაში არსებულ ფართს. შესაბამისად სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოპასუხის მოსაზრებას, რომ ნუ----- ცე-----ემ განზრახ შექმნა ისეთი მდგომარეობა რომელიც მისთვის იყო ხელსაყრელი, იზიარებს მოსარჩელის მოსაზრებას, რომ მის კუთვნილ ნაკვეთზე განთავსებულ ხაზობრივი ნაგებობის არსებობით, ხელი ეშლება საკუთრებით სარგებლობაში, ვინაიდან ამ ნაგებობის მომსახურების მიზნით დაინტერესებული პირები მისი ნებართვის გარეშე გადაადგილდებიან მის ეზოში. აღნიშნული გარემოება კი არ შეიძლება შეფასდეს მესაკუთრის მიერ უფლების ბოროტად გამოყენებად; ვინაიდან არ არსებობს კანონისმიერი ან გარიგებითი საფუძველი, რამაც შეიძლება შეეზღუდოს მოსარჩელის საკუთრების უფლება.

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ სარჩელი არის საფუძვლიანი, დასაბუთებული და 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 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 აბზაცით, 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 ვლინდება 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.

სასამართლოს მიერ დადგენილ გარემოებას წარმოადგენს, რომ მოსარჩელის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთს კვეთს მოპასუხის საკუთრებაში არსებული ხაზოვანი ნაგებობა. მოპასუხის მიერ ხაზოვანი ნაგებობის გატარების დროს მოსარჩელის ფაქტობრივ მფლობელობაში იყო უძრავი ქონება სრულად და 2016 წელს განხორციელდა მხოლოდ დაზუსტება.

სასამართლოს დასაბუთებლად მიაჩნია მოსარჩელის პრეტენზია, რომ მის კუთვნილ ნაკვეთზე განთავსებულ ხაზობრივი ნაგებობის არსებობით, ხელი ეშლება საკუთრებით სარგებლობაში, ვინაიდან ამ ნაგებობის მომსახურების მიზნით დაინტერესებული პირები მისი ნებართვის გარეშე გადაადგილდებიან მის ეზოში.

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, სახეზეა ნუ-----ი ცე-----ის საკუთრების უფლება, რომელსაც ხელჰყოფს მოპასუხის საკუთრებაში არსებული ხაზოვანი ნაგებობა. ასევე, არ არის სადავო, რომ მილსადენის

გატარება განხორციელდა გაზგამყვანილი მილის გატარებაზე მოსარჩელეს თანხმობა არ გაუცია.

ყოველივე აღნიშნულის გათვალისწინებით, სასამართლო მიიჩნევს, რომ სარჩელი არის საფუძვლიანი და უნდა დაკმაყოფილდეს.

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.

მოცემულ შემთხვევაში, ვინაიდან სარჩელი დაკმაყოფილდა, მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ დაეკისრება გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება 120 ლარის ოდენობით.

სარეზოლუციო ნაწილი :

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

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. ნუ----- ცე-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს.
2. შპს „ს-----ს“ დაევალოს ხაზოვანი ნაგებობის (ს/კ 3--0-.1--) გადატანა ნუ----- ცე-----ის (3/6 0-----) საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთიდან, მდებარე ქ. ბ-----ში, რ-----ის ქუჩა N 1---ი (ს/კ 3--1--3-.2--).
3. შპს „ს-----ს“ ნუ----- ცე-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება 120 ლარის ოდენობით.
4. 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-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 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