



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

30 იანვარი, 2019 წ.

თბილისი

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე თამარ ჭუნიაშვილი
სხდომის მდივანი მარიამ ჩიტოშვილი

მოსარჩელე - ვა-----

წარმომადგენელი - მი-----ი

მოპასუხე - შპს „ყ-----ი“

წარმომადგენლები - 1 - თო-----

2 - ან-----ი

დავის საგანი - უკანონო ხელშეშლის აღკვეთა და ქმედების
განხორციელების დავალდებულება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. მოპასუხე შპს „ყ-----ს“ უკანონო ქმედების აღკვეთის
მიზნით დაევალოს გადაიტანოს ვა-----ს სახელზე რიცხული
მიწის ნაკვეთიდან საკადასტრო კოდით N---7--1--0---3-- - გაყვანილი გაზის
მილი.

(2018 წლის 16 იანვრის სასამართლო სხდომის ოქმი - 11:34:20 სთ, ს.ფ.
103)

სასარჩელო მოთხოვნის საფუძვლად მითითებულია შემდეგი ფაქტობრივი
გარემოებები: ვა-----ს სახელზე საკუთრების უფლებით ქ. თბილისში,
დ. აღ-----ი, საკადასტრო კოდით N---7--1--0---3-- - ირიცხება

არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, 750 კვ.მ. ფართობით. 2017 წლის დასაწყისში მოსარჩელისათვის ცნობილი გახდა, რომ მის კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე თვითნებურად გაყვანილ იქნა გაზის მილი, რომელიც შუაზე კვეთს ნაკვეთს. მოსარჩელემ წერილობით მიმართა მოპასუხეს მილის გატანის მოთხოვნით, თუმცა მოპასუხემ მზაობა გამოხატა მილის გატანაზე მხოლოდ შესაბამისი დაფინანსების შემთხვევაში. ამდენად, ვინაიდან მოპასუხის მოქმედებით ირღვევა მოსარჩელის საკუთრება, მიწის ნაკვეთზე გატარებული გაზის მილის გამო ფაქტობრივად ქონება უფუნქციოდ არის დარჩენილი, შპს „ყ-ს“ უნდა დაევალოს ხელშეშლის აღკვეთა და მილის მოსარჩელის კუთვნილი ნაკვეთიდან გადატანა.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხის წარმომადგენლებმა საქმეზე წარმოდგენილი შესაგებლითა და სხდომაზე მიცემული ახსნა-განმარტებით სარჩელი არ ცნო.

მოპასუხის წარმომადგენლებმა მიუთითეს, რომ 2014 წლის 05 მაისის ტექნიკური პირობის საფუძველზე შპს „ყ-ის“ მიერ აღ-----ე მოსახლეობის გაზიფიცირების მიზნით წარმოებულ იქნა სამუშაოები და აშენდა გაზგამანაწილებელი ქსელი. პროექტი მერიის დაფინანსებით განხორციელდა 2014 წელს. პროექტის მომზადება მოხდა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალური მონაცემებზე დაყრდნობით და იმ დროისათვის მოსარჩელის საკუთრების უფლება და საზღვრები არ იყო დადგენილი სააგენტოს მონაცემებით. დღეის მდგომარეობითაც, საკადასტრო ერთეულზე პირველი ჩანაწერი დაფიქსირებულია 2015 წლიდან. ამდენად, მოპასუხის მიერ პროექტის შედგენა და განხორციელება მოხდა კანონის მოთხოვნათა დაცვით. აღნიშნულის შესაბამისად, არ არსებობს ხელშეშლის აღკვეთის თაობაზე მოთხოვნის დაკმაყოფილების საფუძველი.

3. ფაქტობრივი გარემოებები.

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები.

3.1.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები საქმეში არ მოიპოვება.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები.

3.2.1. უძრავი ქონება, მდებარე: ქალაქი თბილისი, დ. ა-----ი, დაზუსტებული ფართობი: 750.0 კვ.მ, საკადასტრო კოდით N---7--1--0---3-- - რეგისტრირებულია ვა-----ს საკუთრებად. უფლების

დამადასტურებელი დოკუმენტი: შპს „დ-----“ დირექტორთა საბჭოს სხდომის ოქმი N-- შედგენილი 22.1--1998წ, N-----, გაფორმების თარიღი: 23/12/1998, ნოტარიუსი ლ-----; დადგენილება N---, გაფორმების თარიღი: 29/08/1998, მცხეთის რაიონის გამგეობა; უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, N-----, გაფორმების თარიღი 04/03/2008, ნოტარიუსი მ-----.

(მტკიცებულება: ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, ს.ფ. 98-99)

3.2.2. საქმეში წარმოდგენილი საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 17 აგვისტოს გაცემული ინფორმაციითა და 2008 წლის მონაცემებით წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერებით დადგენილია, რომ უძრავ ნივთზე, მდებარე ქალაქი თბილისი, დ. ა-----ი, თავდაპირველად რეგისტრირებული იყო საკადასტრო კოდზე N7--1--0--0--- (დაზუსტებული ფართობი: 1500 კვ.მ.) 2000 წლის 17 მარტს. 2007 წლის 22 იანვარს განხორციელდა უძრავი ნივთის დაყოფა და მიენიჭა შემდეგი საკადასტრო კოდები: N7--1----- და N7--1--0--3--.

უძრავი ნივთზე, მდებარე ქალაქი თბილისი, დ. ა-----ი, საკადასტრო კოდით N7--1--0--3-- (დაზუსტებული ფართობი: 750 კვ.მ.) N--2----- განაცხადის ნომრით (22.01.2007წ.) რეგისტრირებული იყო ვა-----ს საკუთრების უფლება. 2007 წლის 06 თებერვალს აღნიშნულ უძრავ ნივთზე დარეგისტრირდა ზა----- თანასაკუთრების უფლება და ჩამოყ-ლიბდა შემდეგი სახით: მესაკუთრეები: ზ-----ა 1/2 ნაწილი და ვა----- 1/2 ნაწილი. 2008 წლის 05 მარტს ზემოაღნიშნულ უძრავ ნივთზე დარეგისტრირდა კვლავ ვა-----ს საკუთრების უფლება.

2015 წლის 05 მარტს უძრავ ნივთზე განხორციელდა ცვლილება საკადასტრო მონაცემებში და მიენიჭა საკადასტრო კოდი N---7--1--0---3-- და ჩამოყ-ლიბდა შემდეგი სახით: ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება, ნაკვეთის ფუნქცია: არასასოფლო სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 750.00 კვ.მ, ნაკვეთის წინა ნომერი: 7--1--0--3--, მესაკუთრე: ვა-----ს. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი: დადგენილება, N---, გაფორმების თარიღი: 29/08/1998, მცხეთის რაიონის გამგეობა; შპს „დ-----“ დირექტორთა საბჭოს სხდომის ოქმი N--, შედგენილი 22.1--1998 წ, N-----, გაფორმების თარიღი: 23/12/1998წ, ნოტარიუსი ლ-----; უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, N-----, გაფორმების თარიღი: 04/03/2008, ნოტარიუსი მ-----.

(მტკიცებულება: საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ გაცემული ინფორმაცია, ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან, ს.ფ. 90-97)

3.2.3. საქმეში წარმოდგენილი პროექტირების ტექნიკური პირობისა და გაზგამანაწილებელი ქსელის პროექტით დადგენილია, რომ 2014 წლის 05 მაისს შედგენილი ტექნიკური პირობის საფუძველზე შპს „ყ-----ის“ მიერ განხორციელდა ქ. თბილისში, დ. ა-----ი მოსახლეობის გაზიფიცირების სამუშაოები და აშენდა გაზგამანაწილებელი ქსელი.

(მტკიცებულება: 2014 წლის 05 მაისის ტექნიკური პირობა პროექტირებისათვის, გაზგამანაწილებელი ქსელის პროექტი, მოპასუხის ახსნა-განმარტება - შესაგებელი, 2019 წლის 16 იანვრის სასამართლო სხდომის ოქმი, ს.ფ. 46-65, 61-65, 103)

3.2.4. მხარეთა ახსნა-განმარტებითა და საქმეში წარმოდგენილი საკადასტრო გეგმით, ასევე, შპს „გ-----“ მიერ მომზადებული ტოპო გეგმითა და წერილობითი განმარტებით დგინდება, რომ ვა-----ს საკუთრებად რეგისტრირებულ უძრავ ქონებას, საკადასტრო კოდით N---7--1--0---3-- - კვეთს შპს „ყ-----ის“ კუთვნილი გაზის მილი.

(მტკიცებულება: სარჩელი, შესაგებელი, 2019 წლის 16 იანვრის სასამართლო სხდომის ოქმი, ტოპო გეგმა, განმარტებითი ბარათი, საკადასტრო გეგმა, ს.ფ. 2-13, 46-54, 103-, 19-22, 100)

3.2.5. საქმეში წარმოდგენილი შპს „ყ-----ის“ წერილით შპს „ყ-----მა“ 2018 წლის 21 თებერვალს ვა-----ს წერილობით აცნობა, რომ ქ. თბილისში, დ. აღ-----ი მდებარე მიწის ნაკვეთზე გაზსადენის მონტაჟის პერიოდში მერიის არქიტექტურის სამსახურის ოფიციალური ვებგვერდის მონაცემებით ნაკვეთთან დაკავშირებით არ იყო წითელი ხაზებით საზღვრები დადგენილი და აქედან გამომდინარე, დაინტერესებული პირის მიერ დაფინანსების შემთხვევაში, კომპანია მზაობას გამოთქვამდა გაზსადენის გადატანის თაობაზე.

(მტკიცებულება: შპს „ყ-----ის“ წერილი, ს.ფ. 23)

სასამართლო არ იზიარებს მოპასუხის განმარტებას, იმ გარემოების შესახებ, რომ გაზის გამანაწილებელი ქსელის მონტაჟის დროს არ იყო დადგენილი მოსარჩელის კუთვნილი უძრავი ქონების წითელი ხაზები და საკუთრების უფლება საჯარო რეესტრში რეგისტრირდება მხოლოდ 2015 წლის მდგომარეობით, ხოლო სამუშაოები წარმოებულ იქნა 2014 წელს, აღნიშნულის გათვალისწინებით სახეზე არ არის მოპასუხის მხრიდან რაიმე ფორმით ხელშეშლის ფაქტი. საქმეზე გამოკვლეული მტკიცებულებებით დადგენილია, რომ მოსარჩელეს საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე, რომელიც დღეის

მდგომარეობით რეგისტრირებულია N---7--1--0---3-- საკადასტრო კოდით, წარმოეშვა 2008 წლის 05 მარტის მდგომარეობით, რაც დადასტურებულია საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერებით. ასევე დადგენილია, რომ შპს „ყ-----ის“ მიერ გაზის მილის სამონტაჟო სამუშაოები წარმოებულ იქნა 2014 წელს და ამ სამუშაოების შედეგად მილი გატარებულ იქნა მოსარჩელის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე. აღნიშნულის გათვალისწინებით, დადასტურებულია, რომ მოპასუხის მხრიდან ადგილი აქვს მოსარჩელის საკუთრების უფლებით სარგებლობის ხელშეშლას.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლომ შეისწავლა საქმეში არსებული მასალები, მოუსმინა მხარეთა მოსაზრებებს და მიაჩნია, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა ხელშეშლის აღკვეთის თაობაზე საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის დამატებითი ოქმის პირველი მუხლი;
საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლი;
საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე, 172-ე მუხლები;

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის დამატებითი ოქმის პირველი მუხლის პირველი აბზაცის 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.

საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლი პირველი ნაწილის თანახმად, საკუთრებისა და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია.

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.

ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის პირველი დამატებითი ოქმით, საქართველოს კონსტიტუციითა და სამოქალაქო კანონმდებლობით აღიარებული და დაცულია საკუთრების უფლება. საკუთრების უფლება მოიცავს პირის ყველა უფლებას, რომ ნამდვილმა მესაკუთრემ, თავისი სურვილით, თავისუფლად ისარგებლოს და ნებისმიერი ფორმით განკარგოს იგი. საკუთრება წარმოადგენს პირის უფლებას თავისუფლად ფლობდეს, სარგებლობდეს და განკარგავდეს მას, თუკი ეს არ ეწინააღმდეგება კანონსა და ზნეობის ნორმებს. სარგებლობის უფლება თავის თავში

მოიცავს მესაკუთრის უფლებას არ ისარგებლოს მისით. დაუშვებელია პირს ფორმალურად ჰქონდეს საკუთრების უფლება და ფაქტობრივად ვერ სარგებლობდეს საკუთრებით.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის 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.

სასამართლო მიუთითებს, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის მე-2 ნაწილით გათვალისწინებული საკუთრებით სარგებლობის ხელშეშლა გულისხმობს მესაკუთრისათვის ისეთი მდგომარეობის შექმნას, რომლის გათვალისწინებითაც მას ეზღუდება თავისი უფლებამოსილების სრულყოფილად განხორციელების შესაძლებლობა. საკუთრების ხელყოფა ან სხვაგვარი ხელშეშლა წარმოადგენს საკუთრების საწინააღმდეგოდ მესაკუთრის საკუთრების უფლებაში ჩარევას. იმავდროულად ხელშეშლა უნდა იყოს მართლსაწინააღმდეგო და ხელშემშლელს არ უნდა გააჩნდეს ამის უფლებამოსილება რაიმე საფუძვლით. ხელშეშლის აღკვეთის მოთხოვნის წარმოშობის აუცილებელ პირობას წარმოადგენს საკუთრების ხელყოფის ან სხვაგვარი ხელშეშლის ფაქტის არსებობა. ფაქტის არსებობა კი ყოველთვის უნდა დადასტურდეს სათანადო და კონკრეტული მტკიცებულებებით. ხელშეშლის აღკვეთის მოთხოვნით აღძრული სარჩელზე, მოსარჩელის მტკიცების ვალდებულებას წარმოადგენს ხელშეშლის არსებობის ფაქტის დადასტურება. მომთხოვნი მხარის მიერ უნდა დადასტურდეს მისი ინტერესი და მოწინააღმდეგე მხარის მართლსაწინააღმდეგო მოქმედება, რაც ხელყოფს და აზიანებს მესაკუთრის საკუთრების უფლებას.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ მოსარჩელე წარმოადგენს უძრავი ქონების, მდებარე ქ. თბილისი, დ. აღ-----ი,

დაზუსტებული ფართობი: 750 კვ.მ, საკადასტრო კოდით N---7--1--0---3---ის მესაკუთრეს. ასევე დადგენილია, რომ მოსარჩელის კუთვნილ ქონებაზე განთავსებულია მოპასუხე შპს „ყ-----ის“ კუთვნილი გაზის მილი, რის გათვალისწინებითაც მოსარჩელეს ეზღუდება თავისი საკუთრებით თავისუფლად სარგებლობა-განკარგვის უფლება.

ვინაიდან მოპასუხის მიერ კუთვნილი გაზის მილით მოსარჩელეს ეზღუდება საკუთრებაში არსებული ქონებით (მიწის ნაკვეთით) გამართულად სარგებლობის უფლება, სასამართლოს მიაჩნია, რომ სახეზეა მხარის ინტერესი ხელშეშლის აღკვეთის თაობაზე, რომლის შესაბამისადაც, მოპასუხეს უნდა დაევალოს ხელშეშლელი გაზის მილის გატანა მოსარჩელის კუთვნილი მიწის ნაკვეთიდან.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს 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 განთავსიუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან.

განსახილველ შემთხვევაში, ვინაიდან სარჩელი დაკმაყოფილდა, მოპასუხეს უნდა დაეკისროს მოსარჩელის სასარგებლოდ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება.

8. სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

საქმეზე სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი

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

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა

1. ვა-----ს სარჩელი დაკმაყოფილდეს.

1.1. მოპასუხე შპს „ყ-----ს“ უკანონო ქმედების აღკვეთის მიზნით

დაევალოს გადაიტანოს ვა-----ს სახელზე რიცხული მიწის ნაკვეთიდან, საკადასტრო კოდით N---7--1--0---3-- - გაყვანილი გაზის მილი.

2. დაეკისროს მოპასუხე შპს „ყ-----ს“ მოსარჩელის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის 120 ლარის გადახდა.

3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის საქალაქო 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 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

თამარ ჭუნიაშვილი