



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

31 იანვარი, 2019 წელი

ქ.

თბილისი

შესავალი ნაწილი

თბილი--- საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე გენადი მაკარიძე
სხდომის მდივანი თეკლა გრიგალაშვილი

მოსარჩელე - თო-----ე.

მოსარჩელე - ან-----ა.

წარმომადგენელი - მა-----ი.

მოპასუხე - შპს „ყაზ-----ი“

წარმომადგენელი - გი-----ი.

დავის საგანი - ხელშეშლის აღკვეთა.

1. სასარჩელო მოთხოვნა (დაზუსტებული).

1.1. დაევალოს შპს „ყაზ-----ს“ მოახდინოს გაზსადენი მილის გადატანა მოსარჩელეთა კუთვნილი უძრავი ნივთიდან მისამართზე ქ. თბილისი, ლი-----ს მიმდებარედ, (ნაკვ. 0-----); ქ. თბილისი, ლი-----ს მიმდებარედ (ნაკვ. 0-----), საკადასტრო კოდით 01.1-.1-.-.1-- და ქალაქი თბილისი, ლი-----ს მიმდებარედ (ნაკვ. 0-----), საკადასტრო კოდით 01.1-.1-.0--.2--

მოსარჩელეთა წარმომადგენლის განმ-----ებით, 20-- წელს ან-----ამ და თო-- -----ემ ბინათმშენებლობისთვის შეიძინეს არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი მდებარე ქ. თბილისი, ლი-----ს მიმდებარედ. 20-- წლის 29 მ---ს მოსარჩელეთა შორის გაფორმდა უძრავი ნივთის გამიჯვნის ხელშეკრულება და მიწის ნაკვეთი თითოეული მათგანის სახელზე აღირიცხა დამოუკიდებლად. უძრავი ქონების შეძენის დროს ნასყიდობის საგანს არ გააჩნდა რაიმე ნაკლი, თუმცა მოგვიანებით აღმოჩნდა, რომ შპს „ყაზ-----

--მა" მოსარჩელეთა თანხმობის გარეშე, მიწის ნაკვეთზე გაიყვანა გაზსადენი მილი. მართალია კომპანიის წარმომადგენლებმა განაცხადეს, რომ გაზსადენი მილი გაყვანილია ჯერ კიდევ 1986 წელს, თუმცა სარეგისტრაციო სამსახურიდან გამოთხოვილი მასალებით, კერძოდ: ნახაზებით, ასევე პირველადი რეგისტრაციის დროს ადგილობრივი თვითმმართველობის ორგანოს მიერ გაცემული მიწის ნაკვეთის გამიჯვნისა და გაერთიანების გეგმანახაზებით, დასტურდება, რომ 20-- წლამდე გაზსადენი მილი არსად აღნიშნული არ არის. შესაბამისად ირკვევა, რომ მოპასუხე კომპანიამ მესაკუთრეთა თანხმობის გარეშე მოახდინა მიწის ნაკვეთზე გაზსადენი მილის გაყვანა. აღნიშნული ქმედებით კი ირღვევა მოსარჩელეთა უფლება სრულყოფილად გამოიყენონ მათი კუთვნილი მიწის ნაკვეთი.

2. მოპასუხის პოზიცია.

2.1. მოპასუხე შპს „ყაზი“--ს წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნო, მხარი დაუჭირა წერილობით წარმოდგენილ შესაგებელს და განმ----ა, რომ სადაო გაზსადენი მილი დამონტაჟდა 1985 წელს და აღნიშნულის შემდეგ არანაირი ცვლილება არ მომხდარა. მილის მონტაჟი განხორციელებულია მიწის ზემოთ და შეუძლებელია მოსარჩელებს იგი არ შეემჩნიათ ნაკვეთის შეძენის დროს. 20-- წლის ორთოფოტოზე ნათლად ჩანს გაზსადენი მილი და შესაბამისად უსაფუძვლოა მოსარჩელეთა მითითება, რომ იგი გაყვანილია ან----ასა და თო-----ის მიერ მიწის ნაკვეთის შეძენის შემდეგ.

3. ფაქტობრივი გარემოებები.

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები.

3.1.1. დადგენილია, რომ 20-- წლის 14 მ-----ს ერთის მხრივ ამ-----ა და მეორეს მხრივ თო-----ესა და ან-----ას შორის გაფორმდა უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზე უძრავი ნივთი მდებარე ქალაქი თბილისი, ლი-----ს მიმდებარედ (ნაკვ. 0-----), დაზუსტებული ფართობი 600 კვ. მეტრი, საკადასტრო კოდი 01.1-.1-.0--.062, საკუთრების უფლებით აღირიცხა თო-----ის და ან-----ას სახელზე, მათ შორის: 200 კვ. მეტრი ან-----ას საკუთრება და 400 კვ. მეტრი თო-----ის საკუთრება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 32-33).
- უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება (ს.ფ. 30-31);

3.1.2. დადგენილია, რომ უძრავი ნივთი მდებარე ქალაქი თბილისი, ლი-----ს მიმდებარედ (ნაკვ. 0-----), დაზუსტებული ფართობი 400 კვ. მეტრი, საკადასტრო კოდი 01.1-.1-.0--.207, ნაკვეთის წინა ნომერი 01.1-.1-.0--.062, საკუთრების უფლებით აღრიცხულია თო-----ის სახელზე. უფლების დამდგენი დოკუმენტებია: 20-- წლის 29 მ-----ის ურთიერთგამიჯვნის ხელშეკრულება და 20--

- წლის 14 მ-----ის ნასყიდობის ხელშეკრულება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 117).

3.1.3. დადგენილია, რომ უძრავი ნივთი მდებარე ქალაქი თბილისი, ლი-----ს მიმდებარედ (ნაკვ. 0-----), ქალაქი თბილისი, ლი-----ს მიმდებარედ (ნაკვ. 0-----), დაზუსტებული ფართობი 200 კვ. მეტრი, საკადასტრო კოდი 01.1-1-.-.1--, ნაკვეთის წინა ნომერი 01.1-1-.-.148, საკუთრების უფლებით აღრიცხულია ან-----ას სახელზე. უფლების დამდგენი დოკუმენტებია: 20-- წლის 29 მ---ის ურთიერთგამიჯვნის ხელშეკრულება და 20-- წლის 14 მ-----ის ნასყიდობის ხელშეკრულებები.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 1-3-1-4).

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. სასამართლო არ იზიარებს მოსარჩელე მხარის მითითებას, რომ მათ საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე, საკადასტრო კოდებით №01.1-1-.-.1-- და №01.1-1-.-.0--.207, გამავალი შპს „ყაზ-----ი“-ს კუთვნილი მიწისზედა გაზსადენი მილის მონტაჟი განხორციელებულია მოსარჩელეთა მიერ საკუთრების უფლების შეძენის შემდეგ, კერძოდ:

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის 1-ლი 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 საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. ამავე კოდექსის 1-2-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს.

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელეთა მიერ საქმეში წარმოდგენილია ქალაქ თბილი--- ურბანული დაგეგმარების საქალაქო სამსახურის მიერ მომზადებული გეგმები (ს.ფ. 20-24), სადაც ნახაზებზე გაზსადენი მილი აღნიშნული არ არის, თუმცა ამავედროულად საქმეში წარმოდგენილია 1985 წლით დათარიღებული სსი თბილქალაქპროექტის მიერ შესრულებული გენგეგმა, რომელიც ასახავს საშუალო წნევის გაზსადენი გასვლას წყალსაქაჩი სადგურის „ლი---“ ტერიტორიაზე და აღნიშნული მტკიცებულებით უტყუარად დასტურდება, რომ გაზსადენი მილი მოწყობილია მიწის ზემოთ (ს.ფ. 96).

აღნიშნული გაზსადენის ექსპლუატაციაში მიღების თარიღი არის 1986 წელი, რასაც ადასტურებს საქმეში წარმოდგენილი ლი-----დან მგა-----ის ქუჩამდე გაზსადენის ექსპლუატაციაში მიღების აქტი (ს.ფ. 98-1-1).

საქმეში ასევე წარმოდგენილია 20-- წლით დათარიღებული ორთოფოტო, სადაც აღნიშნულია №01.1-1-1-0--.207 საკადასტრო კოდების ქვეშ მოქცეულ მიწის ნაკვეთებზე გამავალი მიწისზედა გაზსადენი მილი (ს.ფ. 1-9-11-).

დასახელებული მტკიცებულებები უტყუარად ადასტურებს იმ გარემოებას, რომ შპს „ყაზ-----ი“-ს კუთვნილი მიწისზედა გაზსადენი მილის მონტაჟი, რომელიც ამაჟამად კვეთს №01.1-1-1-0--.207 საკადასტრო კოდების ქვეშ მოქცეულ მიწის ნაკვეთებს, განხორციელებულია მოსარჩელეთა მიერ საკუთრების უფლების შეძენამდე ბევრად უფრო ადრე - 1985 წელს და ექსპლუატაციაში მიღებულია 1986 წელს.

რაც შეეხება მოსარჩელეთა მიერ წარმოდგენილ ქალაქ თბილი--- მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონ-----ოს 201- წლის 1- დეკემბრის მიმართვას (ს.ფ. 140), სადაც აღნიშნულია, რომ №01.1-1-1-0--.207 საკადასტრო ერთეულების გამოყენებით სააგენტოში ხაზობრივი ნაგებობის (გაზსადენის ქსელის) მოწყობაზე განაცხადი არ ფიქსირდება, აღნიშნული მტკიცებულება არ ადასტურებს, რომ სადაო მილსადენი შპს „ყაზ-----ი“-ს მიერ მოწყობილია უკანონოდ და მოსარჩელეთა მიერ მიწის ნაკვეთის შეძენის შემდეგ არის დამონტაჟებული გაზსადენი მილი. როგორც ზემოთ აღინიშნა მილსადენი ექსპლუატაციაში მიღებულია 1986 წელს და ბუნებრივია, რომ მოპასუხე კომპანიას ქალაქ თბილი--- მუნიციპალიტეტის სსიპ ქონ-----ო, რაიმე სახის თანხმობას ვერ მისცემდა.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია, რომ 20-- წლის 14 მ-----ის მდგომარეობით, ანუ იმ პერიოდისათვის როდესაც მოსარჩელებმა შეიძინეს უძრავი ნივთი მდებარე ქალაქი თბილისი, ლი-----ს მიმდებარედ (ნაკვ. 0-----), დაზუსტებული ფართობი 600 კვ. მეტრი, საკადასტრო კოდი 01.1-1-0--.062, აღნიშნულ უძრავ ნივთზე არსებობდა შპს „ყაზ-----ი“-ს კუთვნილი მიწისზედა გაზსადენი მილი.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლო გაეცნო საქმის მასალებს, შეამოწმა წარმოდგენილი სარჩელის საფუძვლიანობა, შეაფასა წარმოდგენილი მტკიცებულებები, მოისმინა მხარეთა ახსნა-განმ-----ებები და მიაჩნია, რომ სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე, 172-ე, 487-ე და 489-ე მუხლები;

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1 საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, 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.

დადგენილია და მხარეთა შორის დავას არ იწვევს ის გარემოება, რომ თო-----
---ემ და ან-----ამ, ამჟამად №01.1-1-...1-- და №01.1-1-0--.207 საკადასტრო
კოდექსის ქვეშ მოქცეულ მიწის ნაკვეთები შეიძინეს 20-- წლის 14 მ-----ს. საქმის
მასალებით ასევე დასტურდება, რომ აღნიშნული პერიოდისათვის,
მოსარჩელეთა მიერ შეძენილ მიწის ნაკვეთებზე უკვე გადიოდა შპს „ყაზ-----
-----ი“-ს კუთვნილი, დაბალი წნევის მიწისზედა გაზსადენი მილი, რომელიც
ექსპლუატაციაში მიღებულია ჯერ კიდევ 1986 წელს. მითითებული
ფაქტობრივი გარემოებები იძლევა დასკვნის საფუძველს, რომ მოსარჩელებმა
უფლებრივად დატვირთული მიწის ნაკვეთი შეიძინეს.

თო-----ემ და ან-----ამ შეიძინეს რა საკუთრების უფლება მიწის
ნაკვეთზე, მათ, როგორც მესაკუთრეებს უფლება აქვთ, დაიცვან კუთვნილი
ქონება სხვა პირთა ხელყოფისაგან, მაგრამ მოცემულ შემთხვევაში, 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.
როგორც ზემოთ აღინიშნა, სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია ის
ფაქტობრივი გარემოება, რომ სადავო ქმედება განხორციელებული იყო
მოსარჩელეთა მიერ მიწის ნაკვეთის შეძენამდე და მოსარჩელებმა შეიძინეს
უფლებრივად დატვირთული ნივთი.

სამოქალაქო კოდექსის 487-ე და 489-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად,
გამყიდველმა მყიდველს უნდა გადასცეს ნივთობრივი და უფლებრივი

ნაკლისაგან თავისუფალი ნივთი. ნივთი უფლებრივად უნაკლოა, თუ მესამე პირს არ შეუძლია, განუცხადოს მყიდველს პრეტენზია თავისი უფლებების გამო. აღნიშნული ნორმის ანალიზიდან გამომდინარე, შემძენი მესამე პირთან მიმართებაში იმ უფლებრივი ტვირთის მატარებელია, რაც ნივთის შეძენამდე არსებობდა და უფლებრივი ნაკლის თაობაზე ვალდებულებითი სამართლის ნორმებიდან გამომდინარე მყიდველს პრეტენზია მხოლოდ გამყიდველს მიმართ შეიძლება გააჩნდეს.

მოსარჩელეთა განმ-----ებით მათ, როგორც მესაკუთრეებს ქონების თავისუფალი ფლობისა და სარგებლობის უფლება ეზღუდებათ, თუმცა სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილი ამგვარ შეზღუდვას უშვებს, თუკი იგი კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ, სახელშეკრულებო შებოჭვის ფარგლებშია. მოცემულ შემთხვევაში, ნივთზე უფლების კანონისმიერ შეზღუდვასთან გვაქვს საქმე, რადგან ნასყიდობის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე, მყიდველმა უფლებრივად დატვირთული ნივთი შეიძინა და მესამე პირთან მიმართებით მოსარჩელეები ისეთივე უფლება-მოვალეობების მატარებელი არიან, როგორც მათი წინამორბედი მესაკუთრე.

6.2. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 174-ე მუხლის თანახმად, მეზობელი მიწის ნაკვეთის ან სხვა უძრავი ქონების მესაკუთრენი, გარდა კანონით გათვალისწინებული უფლება-მოვალეობებისა, ვალდებული არიან პატივი სცენ ერთმანეთს. მეზობლად მიიჩნევა ყველა ნაკვეთი ან სხვა უძრავი ქონება, საიდანაც შესაძლებელია გამომდინარეობდეს ორმხრივი ზემოქმედება.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოპასუხის მიერ სხვისი მიწის ნაკვეთით სარგებლობა სწორედ ამ სამართლებრივი ინსტიტუტის ფარგლებში უნდა იქნეს განხილული. მოსარჩელეთა მოთხოვნას წარმოადგენს გაზსადენი მილის გადატანა და მიწის ნაკვეთის განთავისუფლება, რაზედაც მოპასუხე თანახმა არ არის (მოპასუხე ეთანხმება მილის გადატანას მოსარჩელის ხარჯით). ამ შემთხვევაში მოპასუხე იღებს პასუხისმგებლობას იმ იურიდიულ შედეგებზე (თმენის ვალდებულებიდან გამომდინარე), რომელიც სხვისი ნივთით, კონკრეტულ შემთხვევაში, მიწის ნაკვეთის სარგებლობას შეიძლება მოჰყვეს, თუმცა, ამგვარი პასუხისმგებლობის დაკისრება დავის საგანს არ წარმოადგენს და სასამართლო მოკლებულია შესაძლებლობას, იმსჯელოს აღნიშნულზე.

საქართველოს უზენაესმა სასამართლომ ას-749-701-20-- საქმეზე განმ-----ა შემდეგი: „უდავოა, რომ მოსარჩელის მოთხოვნას წარმოადგენს უკანონო ხელშეშლის აღკვეთა, რასაც მხარე უკავშირებს მის საკუთრებაში მოპასუხის მილის არსებობას. ამ მხრივ, მნიშვნელოვანია, რომ მოპასუხემ დაადასტურა ამ მილის 1978 წლის პროექტის შესაბამისად მონტაჟი, რომლის გაქარწყლებაც, როგორც ზემოთ ითქვა, მოსარჩელემ ვერ შეძლო. ამ მხრივ, მართალია, სააპელაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა კანონის იმ დებულებებით,

რომლებიც მილის მონტაჟის დროს არ არსებობდა, თუმცა, ამ დარღვევას შედეგად არ მოჰყოლია არასწორი გადაწყვეტილება, რამდენადაც, დავის საგნის, ასევე, დავის საპროცესო მხარის გათვალისწინებით, სააპელაციო პალატის მიერ გამოყენებულ კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტებით დადგენილ რეგულაციას არ შეიძლება რაიმე გავლენა ჰქონდეს. საკასაციო პალატა არ იზიარებს კასატორის პოზიციას მიღებული გადაწყვეტილების საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მანამდე არსებული პრაქტიკისაგან განსხვავებულობის თაობაზე (რამდენადაც მოხმობილი განჩინებისაგან განსხვავებით, რომლითაც საკასაციო საჩივარი დაუშვებლად იქნა მიჩნეული, ფაქტობრივი მდგომარეობა წინამდებარე საქმის ანალოგიური არ არის) და მიუთითებს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მანამდე არსებულ პრაქტიკაზე. ერთ-ერთ მსგავს საქმეზე საკასაციო სასამართლომ მხედველობაში მიიღო ის გარემოება, რომ მილი მოსარჩელის მიერ შეძენილ მიწაზე განთავსებული იყო ქონების შეძენამდე და ხაზი გაუსვა იმ ფაქტს, რომ მხარემ შეიძინა უფლებრივად დატვირთული ქონება. პალატის განმ-----ებით, სამოქალაქო კოდექსის 487-ე და 489-ე მუხლების შესაბამისად, შემძენი მესამე პირთან მიმართებაში იმ უფლებრივი ტვირთის მატარებელია, რაც ნივთის შეძენამდე არსებობდა და უფლებრივი ნაკლის თაობაზე ვალდებულებითი სამართლის ნორმებიდან გამომდინარე, მყიდველს - კრედიტორს პრეტენზია, მხოლოდ გამყიდველის - მოვალის მიმართ შეიძლება გააჩნდეს. მითითებულ საქმეში უდავოს წარმოადგენდა ის ფაქტიც, რომ მაგისტრალური მილი გადიოდა ზუსტად მიწის ნაკვეთის შუაში და მისი არსებობა ტექნიკური თვალსაზრისით ხელს შეუშლიდა თვითმმართველი ერთეულის მიერ დამტკიცებული პროექტისა და გაცემული ნებართვის შესაბამისად მოქმედი სამშენებლო ნორმებისა და წესების დაცვით ობიექტის მშენებლობას. აღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებით მესაკუთრეს ქონების თავისუფალი ფლობისა და სარგებლობის უფლება ეზღუდება, თუმცა პალატამ დაასკვნა, რომ: „სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილი ამგვარ შეზღუდვას უშვებს, თუკი იგი კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ, სახელშეკრულებო შეზღუდვის ფარგლებშია. მოცემულ შემთხვევაში, ნივთზე უფლების კანონისმიერ შეზღუდვასთან გვაქვს საქმე, რადგან ნასყიდობის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე, მყიდველმა უფლებრივად დატვირთული ნივთი შეიძინა და მესამე პირთან მიმართებით იგი ისეთივე უფლება-მოვალეობების მატარებელია, როგორც მისი წინამორბედი მესაკუთრე. სამოქალაქო კოდექსის 174-ე მუხლის თანახმად, მეზობელი მიწის ნაკვეთის ან სხვა უძრავი ქონების მესაკუთრენი, გარდა კანონით გათვალისწინებული უფლება-მოვალეობებისა, ვალდებული არიან პატივი სცენ ერთმანეთს. მეზობლად მიიჩნევა ყველა ნაკვეთი ან სხვა უძრავი ქონება, საიდანაც შესაძლებელია გამომდინარეობდეს ორმხრივი ზემოქმედება. ამდენად, კასატორის არგუმენტის საწინააღმდეგოდ მოცემულ ნივთთან დაკავშირებული დავა სწორედ სამეზობლო სამართლის ნორმებით უნდა იქნეს განხილული. მოპასუხის მიერ სხვისი მიწის ნაკვეთით სარგებლობა სწორედ ამ

სამართლებრივი ინსტიტუტის ფარგლებში უნდა იქნეს განხილული. პალატამ ხაზი გაუსვა იმ გარემოებას, რომ მოსარჩელის მოთხოვნას წარმოადგენდა სადავო მილის მოპასუხის ხარჯით სხვა ადგილზე გადატანა და მიწის ნაკვეთის განთავისუფლება, რაზედაც მოპასუხე თანახმა არ იყო. ამ შემთხვევაში მოპასუხე იღებდა პასუხისმგებლობას იმ იურიდიულ შედეგებზე (თმენის ვალდებულებიდან გამომდინარე), რომელიც სხვისი ნივთით, კონკრეტულ შემთხვევაში, მიწის ნაკვეთის სარგებლობას შეიძლებოდა მოჰყოლოდა, თუმცა, რადგანაც ამგვარი პასუხისმგებლობის დაკისრება დავის საგანს არ წარმოადგენდა პალატა არ იმსჯელებდა მასზე. საკასაციო პალატამ ასევე არ გაიზიარა მესაკუთრის პრეტენზია, რომ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ კანონის თანახმად, ხაზობრივ ნაგებობაზე აუცილებელი იყო რეგისტრაციის, არსებობა, რადგანაც საქმის მასალებით დგინდებოდა, რომ სადავო მილის განთავსება განხორციელებული იყო მითითებული კანონით დადგენილ რეგულაციამდე, ხოლო მისი ამ ეტაპზე საჯარო რეესტრში აღურიცხაობა განთავსების უკანონოობაზე არ მეტყველებდა (**იხ. სუსგ №ას-11-5-1205-2011, 5 მ-----ი 2012 წელი**)”.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სასამართლოს მიაჩნია, რომ თო-----ის და ან-----ას სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად 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. იმ მხარის წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეულ ხარჯებს, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, სასამართლო დააკისრებს მეორე მხარეს გონივრულ ფარგლებში, მაგრამ არაუმეტეს დავის საგნის ღირებულების 4 პროცენტისა, ხოლო არაქონებრივი დავის შემთხვევაში – განსახილველი საქმის მნიშვნელობისა და სირთულის გათვალისწინებით, 2 000 ლარამდე ოდენობით.

გათვალისწინებით იმისა, რომ სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს, შესაბამისად, სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება მოპასუხეს არ დაეკისრება.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები.

სარჩელზე უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი

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

გადაწყვიტა:

1. თო-----ის და ან-----ას სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.
2. სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია.
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილი--- სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში თბილი--- 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 თბილი--- საქალაქო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე:

გენადი მაკარიძე