



**გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით**

25.01.2019 წელი
ამბროლაური

შესავალი ნაწილი

ამბროლაურის რაიონული სასამართლო
მოსამართლე გურამ გოცირიძე
სხდომის მდივანი ქეთევან არჩვაძე

მოსარჩელები-----

წარმომადგენლები ბ-----

მოპასუხეები: რ-----

მოპასუხე რ-----ი ყ-----

მოპასუხე ნ-----ხიძე

დავის საგანი: უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვისა და მიწის ნაკვეთის გ-----
----- მდგომარეობაში მოსარჩელებისათვის გადაცემა

აღწერილობითი ნაწილი:

1.სასარჩელო მოთხოვნა (დაზუსტებული):

1.1 შეწყდეს მოპასუხე გ----- მიერ მოსარჩელების საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის ს/კოდით N8----- უკანონო მფლობელობა და დაევალოს მას, მის მიერ უკანონოდ დაკავებული მიწის ნაკვეთის გამონთავისუფლებულ (ნაკვეთის უკანონოდ დაკავებული ფართობი გახლავთ 45.83 კვ.მ და მდებარეობს მოსარჩელების ნაკვეთის ჩრდილო – აღმოსავლეთ მხარეს (გამონთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაცემაში მოიაზრება ის, რომ მოხდეს მათ მიერ უნებართვოდ აშენებული ღობის მოშლა და ნაკვეთის ისე გადაცემა) მდგომარეობაში გადაცემა.

1.2 შეწყდეს მოპასუხე ნ----- მიერ, მოსარჩელების საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის ს/კოდით N8----- უკანონო მფლობელობა და დაევალოს მოპასუხეს უკანონოდ დაკავებული მიწის ნაკვეთის მოსარჩელებისათვის გამონთავისუფლებულ (რომელიც მდებარეობს მოსარჩელების ნაკვეთის ჩრდილო – აღმოსავლეთ მხარეს და მოიცავს 74.97 კვ.მ ფართობს, ზუსტი კოორდინატები მითითებულია დასკვნაშიც. გამონთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაცემაში მოიაზრება ის, რომ მოხდეს მათ მიერ უნებართვოდ აშენებული ღობის მოშლა და ნაკვეთის ისე გადაცემა) მდგომარეობაში გადაცემა.

1.3 შეწყდეს მოპასუხე რ----- მიერ, მოსარჩელების საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის ს/კოდით N8----- უკანონო მფლობელობა, რომელიც მდებარეობს მოსარჩელების ნაკვეთის ჩრდილო – აღმოსავლეთ მხარეს და მოიცავს 12.61 კვ.მ ფართობს, ასევე დაევალოს მოპასუხეს, უკანონოდ დაკავებული მიწის ნაკვეთის მოსარჩელებისათვის გამონთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაცემა (ზუსტი კოორდინატები მითითებულია დასკვნაშიც. გამონთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაცემაში მოიაზრება ის, რომ მოხდეს მათ მიერ, უნებართვოდ აშენებული ღობის მოშლა და ნაკვეთის ისე გადაცემა).

მოსარჩელემ თავისი მოთხოვნა დაამყარა შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებზე:

მოსარჩელებს ქ.----- 2016 წლის 12 აგვისტოდან, საკუთრებაში აქვთ უძრავი ქონება, ეს გახლავთ სასოფლო – სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, მასზე განთავსებული საცხოვრებელი სახლით, სულ მათი საკუთრება მოიცავს – 600 კვმ. ფართობს. მას შემდეგ, რაც მოსარჩელებმა შეიძინეს ნაკვეთი აღმოაჩინეს, რომ ნაკვეთის სამ მომიჯნავე მეზობელს (წინა მხრიდან მოსარჩელის ნაკვეთს წუ----- ესაზღვრება და დანარჩენ სამ მხარეს ყავს მეზობლები), ანუ სამივე მხარეს განთავსებულ მოსახლეს უნებართვოდ აქვს დაკავებული მათი კუთვნილი მიწის ნაკვეთის გარკვეული ფართობები. ამ ფართობების ზუსტი ოდენობის დასადგენად, მიმართეს სამხარაულის სახელმწიფო საექსპერტო დაწესებულებას, რომელიც დაეხმარა და დადო დასკვნა ზუსტი ფართობების მითითებით. მეზობელ – გ-----ს, რომლის ნაკვეთიც მდებარეობს მოსარჩელების ნაკვეთის ჩრდილო დასავლეთით და რომელიც ძველი რეგისტრაციით, გახლავს რეგისტრირებული ს/კოდით N8-----, უნებართვოდ უკავია მოსარჩელების 45.83 კვმ, მეზობელ – ნ-----ს, რომლის ნაკვეთიც მდებარეობს მოსარჩელების ნაკვეთის სამხრეთ მხარეს და რომლის ძველი საკადასტრო კოდია N8----- უნებართვოდ უკავია მოსარჩელების მიწიდან 74.97 კვმ./ ფართობი, ხოლო მეზობელ – რ-----ს, რომელიც მდებარეობს მოსარჩელების ნაკვეთის ჩრდილო – აღმოსავლეთის მხარეს და რომლის ძველი კოდია N9-----, უნებართვოდ უკავია

მოსარჩელებების მიწიდან 12.61კვმ. ფართობი. საბოლოო ჯამში, სამივე მეზობელს ერთობლიობაში, უკანონოდ დაკავებული აქვთ 133.43 კვმ. ფართობი.

მოსარჩელების წარმომადგენელი სასამართლო სხდომაზე დაეთანხმა სასარჩელო მოთხოვნას.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე გ----- სასამართლოს სხდომაზე სარჩელი ცნო.

2.2 მოპასუხე ნ----- წარმომადგენელმა მ----- სასამართლოს სხდომაზე სარჩელი ცნო და იმავდროულად განმარტა, რომ მოსარჩელების კუთვნილი უძრავი ქონება იყო მისი მამიდის საკუთრება, რომელიც შემდგომ გაყიდა, როგორც მდგომარეობაშიც ფლობდა და სარგებლობდა მისი მამიდა აღნიშნულ სადავო ქონებას, ისევე იმ მდგომარეობაშია ახლაც.

2.3 მოპასუხე რ----- ვ-----ს (-----) წარმომადგენელი რ----- და ლ----- ი არ ეთანხმებიან სასარჩელო მოთხოვნას და განმარტავენ, რომ რუსუდან ვ----- მხრიდან, მოსარჩელების კუთვნილი მიწის ნაკვეთის მითვისებას და უნებართვოდ დაკავებას ადგილი არ ჰქონია. მიწის ნაკვეთი, რომელზედაც მოსარჩელები ედავებიან წლების განმავლობაში, წარმოადგენს მათი ოჯახის საკუთრებას. სამწუხაროდ, საკადასტრო აზომვითი ნახაზები შედგენილია არასწორად, რაც განპირობებულია იმ გარემოებებით, რომ იმ პერიოდისათვის, არ არსებობდა მაღალი სიზუსტის აპარატები, რის გამოც, არ განხორციელდა რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ზუსტ კონკრეტულ საზღვრებში დაფიქსირება, რამაც გამოიწვია არასწორი უზუსტობა და ნაკვეთის გადაფარვა, რასაც სინამდვილეში ადგილი არ ჰქონია.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1 უძრავი ქონება, მდებარე ა-----, საკადასტრო კოდი: N8----- (დაზუსტებული ფართობი 600კვმ) საკუთრების უფლებით აღრიცხულია ლ-----ა და ნ----- სახელზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

3.2.1 ექსპერტიზის დასკვნის მიხედვით, ქ----- მდებარე საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ ს/კ 8----- მიწის ნაკვეთთან (ფაქტიურად არსებული ღობის მიხედვით), ჩრდილო –აღმოსავლეთ მხარეს ახდენს გადაფარვას 45,83 კვმ-ზე, ხოლო სამხრეთ მხარეს არსებული

მიწის ნაკვეთი – 74.97 კვ.მ–ზე

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ექსპერტიზის დასკვნა

3.2.2 საქმეზე დაკითხულ მოწმე ე----- ჩვენებით, დადგენილია ის გარემოება, რომ რ----- მეზობლად ცხოვრობდა ა----- მ-----ს, როდესაც დაეწვა სახლი (რ----- მეუღლე), იგი დროებით ცხოვრობდა ა----- სახლში. შემდგომ 2003 – 2004 წლებში, როდესაც

მიმდინარეობდა დამწვარი სახლის აღდგენითი სამუშაოები, მეზობლების დახმარებით, მ-----სა და ა----- ეზოს შორის, ჩაასხეს საზღვრის სახით, ბეტონის კედელი, ღობე დღეის მდგომარეობით როგორც არის, ასე იყო ადრეც, შესასვლელიც იგივე მდგომარეობაშია როგორც ჰქონდა სახლის მეპატრონეს.

ასევე, საქმეზე დაკითხულ მოწმე ე-----ს ჩვენებით, დადგენილია ის გარემოება, რომ 2016 წელს ნახაზი შესრულებულია მის მიერ, ა----- დაკვეთით, საკუთრების უფლების დამდგენი დოკუმენტისა და ბაზებში არსებული მონაცემების საფუძველზე. ე-----ა მიუთითა, რომ იმ პერიოდში, როდესაც ა----- უძრავი ქონების შესახებ ნახაზს ადგენდა, იგი არ მისულა სადავო ქონების მდებარე ტერიტორიაზე, 2016 წელს მის მიერ შედგენილი ნახაზი არის არაზუსტი, რადგან მის მიერ აღებულ კორდინატებში მოქცეულია მყარი ღობე, მისი მითითებით, აქვს ხარვეზი დაშვებული და იგი შეჭრილია სხვის ღობეზე. მოწმის განმარტებით, 2017 წლიდან გახდა სავალდებულო ადგილზე მისვლა, უნდა მოხდეს ტერიტორიის ნახვა, შემდგომ ნახაზის შედგენა და შესაბამისად, აღნიშნული ნახაზის შედგენა, რაც არის უფრო ზუსტი. იმავდროულად აღნიშნა, რომ მას შეუძლია გააუქმოს აღნიშნული ნახაზი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

– მოწმე ე----- ჩვენება

– მოწმე ე-----ს ჩვენება

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, 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 102-ე მუხლის მიხედვით, მტკიცების ტვირთი აკისრია

მხარეებს. ამავე მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად, საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად, უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებული მტკიცებულებების შეფასებისა და ფაქტობრივი გარემოებების საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ ნ-----ა და ლ----- სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი
საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 208-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, თუ მოსამზადებელ სხდომაზე მოპასუხე ცნობს სარჩელს, მოსამართლე გამოიტანს გადაწყვეტილებას სარჩელის დაკმაყოფილების შესახებ. იგივე შედეგი დგება სასამართლოს მთავარ სხდომაზე, სარჩელის ცნობის შემთხვევაშიც.

იმის გათვალისწინებით, რომ მოპასუხეებმა გ----- და ნ----- წარმომადგენელმა მ----- სარჩელი ცნეს სასამართლოს მოსამზადებელ სხდომაზე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს მოპასუხეთა მიერ მისი ცნობის გამო და უნდა შეწყდეს მოპასუხე გ----- მიერ მოსარჩელების საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის ს/კოდით N8----- უკანონო მფლობელობა და დაევალოს მას, მის მიერ უკანონოდ დაკავებული მიწის ნაკვეთის გ----- (ნაკვეთის უკანონოდ დაკავებული ფართობი გახლავთ 45.83 კვ.მ და მდებარეობს მოსარჩელების ნაკვეთის ჩრდილო – დასავლეთ მხარეს (გ----- მდგომარეობაში გადაცემაში მოიაზრება ის, რომ მოხდეს მათ მიერ უნებართვოდ აშენებული ღობის მოშლა და ნაკვეთის ისე გადაცემა) მდგომარეობაში გადაცემა. ასევე, უნდა შეწყდეს მოპასუხე ნ----- მიერ მოსარჩელების საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის ს/კოდით N8----- უკანონო მფლობელობა და დაევალოს მოპასუხეს უკანონოდ დაკავებული მიწის ნაკვეთის მოსარჩელებისათვის გ----- (რომელიც მდებარეობს მოსარჩელების ნაკვეთის ჩრდილო – დასავლეთ მხარეს და მოიცავს

74.97 კვ.მ ფართობს, ზუსტი კოორდინატები მითითებულია დასკვნაშიც. გ-----
----- მდგომარეობაში გადაცემაში მოიაზრება ის, რომ მოხდეს მათ მიერ
უნებართვოდ აშენებული ღობის მოშლა და ნაკვეთის ისე გადაცემა)
მდგომარეობაში გადაცემა.

6.2. 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.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის
მიხედვით, მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან
დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის
ფლობის უფლება.

აღნიშნული მუხლიდან გამომდინარე, არამფლობელი მესაკუთრის მიერ,
უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის მართლზომიერებისათვის,
უნდა არსებობდეს შემდეგი წინაპირობები: მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის
მესაკუთრე, მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი და მოპასუხეს არ უნდა
ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება.

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.

მოხმობილ ნორმაზე დაყრდნობით, სასამართლო განმარტავს, რომ ნივთის
ამოღების ან მისი ჩამორთმევის გარეშე, საკუთრების ხელყოფის, ან სხვაგვარი
ხელშეშლის აღკვეთის მოთხოვნა წარმოადგენს ნეგატორულ სარჩელს, რომელიც,
მესაკუთრის დაცვის მიზნით, მიმართულია უფლების დამრღვევი პირის
წინააღმდეგ. ხელშეშლა გულისხმობს მესაკუთრისათვის ისეთი მდგომარეობის
შექმნას, რომლის გათვალისწინებითაც, მესაკუთრეს ეზღუდება თავისი
უფლებამოსილების სრულყოფილად განხორციელების შესაძლებლობა და,
ამასთან, ამის რაიმე საფუძველი ხელშემშლელს არ გააჩნია. სასამართლო ამ
ტიპის სარჩელის განხილვისას, ადგენს არა რაიმე ახალ უფლებას, არამედ,
მოდავე სუბიექტთა უფლებრივი მდგომარეობის შეუცვლელად, ახდენს
სამოქალაქო უფლების სწორი რეალიზაციის წესის განსაზღვრას. აღნიშნული
ტიპის სარჩელი დაკმაყოფილდება ისეთ შემთხვევაში, როდესაც არსებობს

ნივთის მესაკუთრე, რომლის საკუთრების ხელყოფა, ან საკუთრების გამოყენებაში სხვაგვარი ხელშეშლა ხორციელდება სხვა პირის უკანონო მოქმედებით.

ხელშეშლის აღკვეთის მოთხოვნის წარმოშობის აუცილებელ პირობას წარმოადგენს საკუთრების ხელყოფის, ან სხვაგვარი ხელშეშლის ფაქტის არსებობა. თავის მხრივ, ფაქტის არსებობა დადასტურებული უნდა იყოს სათანადო მტკიცებულებებით.

სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლით განმტკიცებული შეჯიბრებითობის პრინციპიდან გამომდინარეობს მხარის თავისუფლება, მისი მოთხოვნის დამადასტურებელი მტკიცებულებების წარდგენაში, კერძოდ, მხარე აღჭურვილია უფლებით, თავადვე განსაზღვროს, თუ რა ფაქტებითა და მტკიცებულებებით დაადასტუროს მისი მოთხოვნა, მან საკუთარი შეხედულებით, დამოუკიდებლად უნდა განსაზღვროს და გადაწყვიტოს, თუ რა ფაქტობრივი საფუძვლის მითითებით გაამყაროს მისი მოთხოვნის მართებულობა. ამ მხრივ, მხარეს აქვს აბსოლუტური შესაძლებლობა, მიუთითოს ნებისმიერ ფაქტსა თუ მოვლენაზე, რაც მისი აზრით, ადასტურებს მისი მოთხოვნის კანონიერებას. საქმის განხილვასა და მტკიცებულებათა გამოკვლევასთან მიმართებით, სასამართლოს აქვს აბსოლუტური შესაძლებლობა, განსაზღვროს მტკიცებულებათა შესაბამისობა-განკუთვნადობის საკითხი როგორც პროცესუალური, ისე მატერიალურ-სამართლებრივი თვალსაზრისით და სწორედ ამ საკითხის გადაწყვეტით, უნდა გამოარკვიოს, თუ რამდენად მართებულად და დასაბუთებულად აყენებს მხარე ამა თუ იმ მოთხოვნას. აღნიშნული კვლევისას, სასამართლო უმთავრესად, ხელმძღვანელობს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის XIII თავით, რომლის 102-ე მუხლის მეორე ნაწილით, რეგლამენტირებულია ნუსხა, თუ რაზე დაყრდნობითაა შესაძლებელი საქმის სადავო გარემოებების დადასტურება, ესენია: თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტება, მოწმეთა ჩვენება, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებები და ექსპერტთა დასკვნები. ხოლო ნორმის მესამე ნაწილით კანონმდებელმა განსაზღვრა მტკიცებულებათა სათანადოობის გამოკვლევის წესი და დაადგინა, რომ საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად, უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

6.4. სასამართლო კვლავ მოუხმობს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე და 172-ე მუხლებს და განმარტავს, რომ ზემოაღნიშნული მუხლები არა მხოლოდ უფლებებით აღჭურვავს მესაკუთრეს, არამედ გარკვეულ შეზღუდვასაც უწესებს. სახელდობრ: კანონმა მესაკუთრეს მიანიჭა უფლება, შეუზღუდავად ფლობდეს და სარგებლობდეს საკუთრებით, მაგრამ საკუთრების ფლობისა და სარგებლობის შეუზღუდავმა თავისუფლებამ არ უნდა შელახოს მეზობლების, ან სხვა მესამე

პირთა უფლებები, ასევე, ეს მოქმედება არ უნდა წარმოადგენდეს უფლების ბოროტად გამოყენებას. ამდენად, მიუხედავად იმისა, რომ მესაკუთრეს კანონმა მიანიჭა სრული ბატონობის უფლება, ამასთან, ამ ბატონობის გამოყენება დააკავშირა უფლების გამოყენების კეთილსინდისიერებასთან.

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.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე და 311-ე მუხლების მოთხოვნიდან გამომდინარე, უძრავ ნივთზე საკუთრების შეძენა ვლინდება საჯარო რეესტრიდან, ხოლო ამავე კოდექსის 312-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის მიხედვით, რეესტრის მონაცემების მიმართ, არსებობს უტყუარობის და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

საჯარო რეესტრის ამონაწერით დგინდება, რომ უძრავი ქონება, მდებარე: ა-----
-----, საკადასტრო კოდი: 8----- საკუთრების უფლებით ეკუთვნის ლ----- და ნ-----

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 168-ე მუხლის მიხედვით, მესაკუთრის პრეტენზიის გამო, ნივთის მფლობელობა წყდება, თუ მესაკუთრე მფლობელს წაუყენებს დასაბუთებულ პრეტენზიას.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის **179.1** მუხლით, თუ მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე მშენებლობის დროს, განზრახვის გარეშე, გადასცდა მეზობელი ნაკვეთის საზღვრებს, მეზობელი ნაკვეთის მესაკუთრემ ეს უნდა ითმინოს, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა ამის წინააღმდეგ წინასწარ, ან შეტყობისთანავე განაცხადა.

ზემოაღნიშნული ნორმის დანაწესიდან გამომდინარეობს, რომ თუკი საზღვრის დამრღვევი მეზობელი განზრახ მოქმედებს, მაშინ მშენებლობით გამოწვეულ უარყოფით ზემოქმედებათა აღკვეთის მოთხოვნა დასაშვებია. თუ მშენებლობის დროს, მისი მოქმედება განზრახვის გარეშეა, მაშინ აღნიშნული მოთხოვნა (დარღვევის აღკვეთა) მხოლოდ იმ შემთხვევაშია დასაშვები, თუკი უფლებადარღვეულმა მეზობელმა ამ დარღვევის შესახებ წინასწარ, ან შეტყობინებისთანავე პრეტენზია განაცხადა. პრეტენზიის წარდგენის შემთხვევაში, მეზობელს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის საფუძველზე, შეიძლება მოეთხოვოს ნაგებობის მოშორება, დემონტაჟი. ყველა სხვა

შემთხვევაში, მეზობელი ნაკვეთის მესაკუთრემ უნდა ითმინოს აღნიშნული ზემოქმედება. თმენის ვალდებულება არის სამეზობლო ინტერესებიდან გამომდინარე კანონისმიერი შებოჭვა.

მოცემულ შემთხვევაში კი, როგორც საქმის განხილვით დასტურდება, მოპასუხე რ----- ვ-----ს აწ. გარდაცვლილმა მეუღლემ მ-----მა წინასწარი შეცნობით, დარღვევის ჩადენის განზრახვის გარეშე, სადავო ქონების წინა მესაკუთრესთან ა-----სთან შეთანხმებით, მისივე მონაწილეობით, 2004 წელს შეასრულა მიწასთან უძრავად დამაგრებული ბეტონის ღობის სამუშაოები, რის გამოც, მოსარჩელეთა – როგორც ყოფილი მესაკუთრის უფლებამონაცვლეთა მხრიდან, ამჟამად გაცხადებული პრეტენზია საფუძვლიანობის შემთხვევაშიც კი, არ შეიძლება დაკმაყოფილდეს.

გამომდინარე აღნიშნულიდან, სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ და უნდა შეწყდეს მოპასუხე გ----- მიერ, მოსარჩელების საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის ს/კოდით N8----- უკანონო მფლობელობა და დაევალოს მას, მის მიერ უკანონოდ დაკავებული მიწის ნაკვეთის გ----- (ნაკვეთის უკანონოდ დაკავებული ფართობი გახლავთ 45.83 კვ.მ და მდებარეობს მოსარჩელების ნაკვეთის ჩრდილო – დასავლეთ მხარეს (გ----- მდგომარეობაში გადაცემაში მოიაზრება ის, რომ მოხდეს მათ მიერ, უნებართვოდ აშენებული ღობის მოშლა და ნაკვეთის ისე გადაცემა) მდგომარეობაში გადაცემა. ასევე უნდა შეწყდეს, მოპასუხე ნ----- მიერ, მოსარჩელების საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის ს/კოდით N8----- უკანონო მფლობელობა და დაევალოს მოპასუხეს უკანონოდ დაკავებული მიწის ნაკვეთის მოსარჩელებისათვის გ----- (რომელიც მდებარეობს მოსარჩელების ნაკვეთის ჩრდილო – დასავლეთ მხარეს და მოიცავს 74.97 კვ.მ ფართობს, ზუსტი კოორდინატები მითითებულია დასკვნაშიც. გ----- მდგომარეობაში გადაცემაში მოიაზრება ის, რომ მოხდეს მათ მიერ, უნებართვოდ აშენებული ღობის მოშლა და ნაკვეთის ისე გადაცემა) მდგომარეობაში გადაცემა, ხოლო რაც შეეხება სასარჩელო მოთხოვნას მოპასუხე რ----- ვ-----ს (ყ-----ს) ნაწილში, იგი არ უნდა დაკმაყოფილდეს, იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ მოსარჩელების მიმართ უძრავი ქონების საკუთრებით სარგებლობაში ხელშეშლა, მოპასუხის მხრიდან არ დასტურდება.

7. საპროცესო ხარჯები

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მოთხოვნათა გათვალისწინებით, რამდენადაც სარჩელი დაკმაყოფილდა და ამასთან, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 49-ე მუხლის პირველი ნაწილის მოთხოვნათა გათვალისწინებით, მოპასუხეებმა მოსამზადებელ სხდომაზე ცნეს სარჩელი, სასამართლოს მიერ, საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯები არც ერთ მხარეს არ დაეკისრება.

სარეზოლუციო ნაწილი :

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე, 243-244-ე, 248-249-ე მუხლებით

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. მოსარჩელების წარმომადგენლების ბ-----ს, ლ-----ა და ე-----
----- სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;

1.1 შეწყდეს მოპასუხე გ----- მიერ, მოსარჩელების საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის ს/კოდით N8----- უკანონო მფლობელობა და დაევალოს მას, მის მიერ, უკანონოდ დაკავებული მიწის ნაკვეთის გამონთავისუფლებულ (ნაკვეთის უკანონოდ დაკავებული ფართობი გახლავთ 45.83 კვ.მ და მდებარეობს მოსარჩელების ნაკვეთის ჩრდილო – დასავლეთ მხარეს (გ----- მდგომარეობაში გადაცემაში მოიაზრება ის, რომ მოხდეს მათ მიერ, უნებართვოდ აშენებული ღობის მოშლა და ნაკვეთის ისე გადაცემა) მდგომარეობაში გადაცემა.

1.2 შეწყდეს მოპასუხე ნ----- მიერ, მოსარჩელების საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის ს/კოდით N8----- უკანონო მფლობელობა და დაევალოს მოპასუხეს უკანონოდ დაკავებული მიწის ნაკვეთის მოსარჩელებისათვის გ----- (რომელიც მდებარეობს მოსარჩელების ნაკვეთის ჩრდილო – დასავლეთ მხარეს და მოიცავს 74.97 კვ.მ ფართობს, ზუსტი კოორდინატები მითითებულია დასკვნაშიც. გ----- მდგომარეობაში გადაცემაში მოიაზრება ის, რომ მოხდეს მათ მიერ, უნებართვოდ აშენებული ღობის მოშლა და ნაკვეთის ისე გადაცემა) მდგომარეობაში გადაცემა.

2. დანარჩენ ნაწილში, მოსარჩელების წარმომადგენლების ბ-----ს, ლ-----
-----ა და ე----- სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;

3. მოსარჩელების მიერ, სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია წინასწარ;

4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (ქ. ქუთაისი ნიუ-პორტის ქ. №32), დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარეზე ჩაბარებიდან – 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით, ამბროლაურის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით.

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

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

მოსამართლე :

გურამ გოცირიძე