



# გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

საქმე #2/34479-2018

24 იანვარი 2019 წელი

ქ.თბილისი

## შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე      ლაშა ქოჩიაშვილი

სხდომის                      მარი კირვალიძე  
მდივანი

მოსარჩელე                      ა-----ე

წარმომადგენელი              კ-----

მოპასუხე                      ს.ს. „სა-----ა”

წარმომადგენელი              ლ-----

დავის საგანი                      კომპენსაციის დაკისრება

## აღწერილობითი ნაწილი:

### 1. სასარჩელო

#### მოთხოვნა

მოსარჩელე ა-----ე ითხოვს დაეკისროს ს.ს. „სა-----  
-----ა”-ს საკუთრებით სარგებლობის შეზღუდვის გამო ფულადი  
კომპენსაციის გადახდა 27 000 ლარის ოდენობით.

მოსარჩელის მითითებით, 2011 წელს ხ----- რაიონში შეიძინა 451 კვ.მ.  
მიწის ნაკვეთი სახლის ასაშენებლად. 2017 წელს სა-----  
-----ამ ახალციხე-ბათუმის ელექტრო გადამცემი ხაზის მშენებლობის

პროექტის ფარგლებში მოსარჩელის საკუთრებაში განათავსა დენის გამტარი ხაზი, რის შედეგადაც მიწა უსარგებლო გახდა და შეუძლებელია მასზე საცხოვრებელი სახლის აშენება. მოსარჩელემ მიმართა კომპანიას კომპენსაციის მოთხოვნით, თუმცა უშედეგოდ. რის შემდეგაც იძულებული გახდა მიემართა სასამართლოსათვის. აუდიტის შეფასებით სადავო მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება შეადგენს 27 900 ლარს. კომპენსაციის გადახდას ითხოვს 27 000 ლარის ოდენობით.

## **2. მოპასუხის პოზიცია**

მოპასუხე ს.ს. „სა-----ა“-მ სარჩელი არ ცნო და მიუთითა, რომ ხ----- რაიონში, სოფელ შ----- მდებარე ა-----ის მიწის ნაკვეთი მოექცა 220 კვ.მ. საჰაერო ელექტროგადამცემი ხაზის „ახალციხე-ბათუმის“ მშენებლობის პროექტით გათვალისწინებული სამუშაოების ზემოქმედების ქვეშ და განეკუთვნება მე-4 კატეგორიის ტიპს, რომელშიც შედის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების ის მიწის ნაკვეთები, რომლებიც განთავსებულია ახალციხე-ბათუმის საავტომობილო გზიდან მოშორებით და მათზე მიმდინარეობს სასოფლო-სამეურნეო კულტურების მოყვანა. მიწის ნაკვეთი არის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების, მასზე ნაგებობა არ არის განთავსებული, მიწის ნაკვეთზე ანძის ჩადგმა არ განხორციელებულა, მიწის ნაკვეთის სერვიტუტის საკომპენსაციო ღირებულება განისაზღვრა 1696.30 ლარით. მოსარჩელისთვის შეთავაზებული იქნა სერვიტუტის და ერთწლიანი კულტურების საკომპენსაციო ღირებულება, რომლის მიღებაზეც მან უარი განაცხადა. ამასთან, აღსანიშნავია, რომ მსგავსი ტიპის მიწის ნაკვეთებზე შესაძლებელია ერთწლიანი სასოფლო-სამეურნეო კულტურების და 4 მეტრამდე სიმაღლის მრავალწლიანი მცენარეების მოყვანა. ამ გარემოების გათვალისწინებით მოპასუხეს მიაჩნია, რომ მოსარჩელის მიერ მოთხოვნილი საბაზრო ღირებულების შესაბამისი კომპენსაცია შეუსაბამოა საქმის ფაქტობრივ გარემოებებთან. რაც შეეხება მოსარჩელის მითითებას, რომ ის ვეღარ შეძლებს ამ მიწის ნაკვეთზე საცხოვრებლის მშენებლობას, მან აღნიშნული უძრავი ქონება შეიძინა ჯერ კიდევ 2011 წელს და მას შემდეგ იქ არანაირი მშენებლობა არ უწარმოებია და მიწის ნაკვეთი არის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების. მოპასუხემ აღნიშნა, რომ მზადაა კომპენსაციის სახით ა-----ეს გადაუხადოს 1696 ლარი და 30 თეთრი, რაც შეთავაზებული იქნა მისთვის.

## **3. ფაქტობრივი გარემოებები**

### **3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები**

**3.1.1.** საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ ხ----- რაიონში, სოფელ შ----- მდებარე უძრავი ქონება, 451 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, საკადასტრო კოდით N2-----, ირიცხება ა-----ის საკუთრებად. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი: უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი: 07/04/2011, საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტო (ს.ფ. 14).

**3.1.2** დადგენილია, რომ 220 კვ.მ. საჰაერო ელექტროგადამცემი ხაზის „ახალციხე-ბათუმის“ მშენებლობის პროექტით გათვალისწინებული სამუშაოების ზემოქმედების ქვეშ მოექცა მოსარჩელის კუთვნილი 451 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, საკადასტრო კოდით N2----- (ს.ფ. 41);

### **3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები**

**3.2.1** მოსარჩელე ა-----ის მიერ წარმოდგენილია შ.პ.ს. „ე-----“ მიერ 2018 წლის 20 მარტს გაცემული უძრავი ქონების შეფასების დასკვნა, რომლის მიხედვით N2----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 451 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულება განისაზღვრა 27 900 ლარით. გარდა აღნიშნული დასკვნისა, მოსარჩელე ა-----ის მიერ ასევე წარმოდგენილია სსიპ ლ----- მიერ გაცემული #5----- დასკვნა, სადაც N2----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საბაზრო ღირებულებად 2017 წლის 23 იანვრის მდგომარეობით მითითებულია 9020.20 ა.შ.შ. დოლარის ექვივალენტი ლარი.

**3.2.2** ს.ს. „სა-----“ ს მიერ წარმოდგენილია აუდიტორული დასკვნა 220 კვ ელექტროგადამცემი ხაზის ახალციხე ბათუმის 62 მეტრიან ბუფერულ ზონაში, ბათუმი ხ----- 11 კმ-იან მონაკვეთში, ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის ნაკვეთების, ამ ნაკვეთებზე მრავალწლიანი და ერთწლიანი ნარგავების, ასევე შენობა-ნაგებობების შეფასების (ღირებულების) შესახებ, რომლის გათვალისწინებით ა-----ის საკუთრებაში არსებული 451 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდით N2-----) სერვიტუტის ერთჯერადი საკომპენსაციო ღირებულება განისაზღვრა – 885.30 ლარით, ნაკვეთზე მოქცეული ერთწლიანი კულტურების ერთჯერადად გადასახდელი საკომპენსაციო ღირებულება – 811 ლარით. ჯამში გასაცემი კომპენსაციის

ოდენობამ შეადგინა 1696 ლარი 30 თეთრი (ს.ფ. 41-68).

მოსარჩელე ა-----ის მიერ წარმოდგენილ დასკვნებში ასახულია უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულება და დასკვნებით დადგენილი არ არის კომპენსაციის ოდენობა საკუთრების უფლების შეზღუდვის გათვალისწინებით არსებული ფაქტობრივი გარემოებიდან გამომდინარე, რის გამოც, სასამართლოს მიაჩნია, რომ მითითებული დასკვნები არ შეიძლება ჩაითვალოს მოსარჩელის მოთხოვნის დამადასტურებელ მტკიცებულებად.

### **სამოტივაციო ნაწილი:**

#### **4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა**

საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების საფუძველზე და იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ მოპასუხე ცნობს სარჩელს კომპენსაციის 1696.30 ლარის გადახდის ნაწილში, ა-----ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

#### **5. კანონები, რომებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა**

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე, 247-ე მუხლები, საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 24 დეკემბრის #366 დადგენილებით დამტკიცებული „ელექტრული ქსელების ხაზობრივი ნაგებობების დაცვის წესისა და მათი დაცვის ზონების“ მე-2 მუხლის 1-ლი პუნქტის „თ“ ქვეპუნქტი, მე-3 მუხლის მე-6 პუნქტი. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4-102-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.

**6.2** საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 247-ე მუხლის შესაბამისად, მიწის ნაკვეთი ან სხვა უძრავი ქონება შეიძლება სხვა მიწის ნაკვეთის ან სხვა უძრავი ქონების მესაკუთრის სასარგებლოდ ისე იქნეს გამოყენებული, რომ ამ

მესაკუთრეს უფლება ჰქონდეს ცალკეულ შემთხვევებში ისარგებლოს ამ ნაკვეთით ან აიკრძალოს ამ ნაკვეთზე ზოგიერთი მოქმედების განხორციელება ანდა გამოირიცხოს დატვირთული ნაკვეთის მესაკუთრის ზოგიერთი უფლების გამოყენება სხვა ნაკვეთის მიმართ. საზღაური შესაძლოა განისაზღვროს პერიოდული გადასახდელის სახით.

**6.3.** საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 24 დეკემბრის #366 დადგენილებით დამტკიცებული ნორმატიული აქტის - „ელექტრული ქსელების ხაზობრივი ნაგებობების დაცვის წესისა და მათი დაცვის ზონების“ მე-2 მუხლის 1-ლი პუნქტის „თ“ ქ/პუნქტის თანახმად, მიწათმოსარგებლე არის პირი, რომლის სარგებლობაში ან საკუთრებაშიც არის ელექტრული ქსელის ხაზობრივი ნაგებობის დაცვის ზონაში მდებარე მიწის ნაკვეთი და სხვა უძრავი ქონება. ამავე წესის მე-3 მუხლის მე-6 პუნქტის თანახმად, ელექტროგადამცემი ხაზის დაცვის ზონაში მოხვედრილ მიწის ნაკვეთზე დასაშვებია სასოფლო-სამეურნეო და სხვა სამუშაოების წარმოება ამ წესითა და კანონმდებლობით დადგენილი მოთხოვნების დაცვით.

**6.4.** 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.

**6.5** საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მიხედვით, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელე ითხოვს მის კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე გამავალი ელექტროგადამცემი ხაზით გამოწვეული საკუთრების უფლების შეზღუდვის გამო კომპენსაციის გადახდას, მაგრამ მას არ წარმოუდგენია მტკიცებულება, თუ რას შეადგენს საკუთრების უფლების შეზღუდვის გათვალისწინებით კომპენსაციის ოდენობა. მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი დასკვნები ასახავს უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულებას, რაც სასარჩელო მოთხოვნის დამადასტურებელ მტკიცებულებად არ შეიძლება

ჩაითვალოს. გარდა აღნიშნულისა, მოსარჩელე მიუთითებს, რომ მან 2011 წელს მიწის ნაკვეთი შეიძინა სახლის ასაშენებლად. დადგენილია, რომ მიწის ნაკვეთი არის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების, მასზე ნაგებობა არ არის განთავსებული, მიწის ნაკვეთზე ანძის ჩადგმა არ განხორციელებულა და „220 კვ ელექტროგადამცემი ხაზის ახალციხე ბათუმის 62 მეტრიან ბუფერულ ზონაში, ბათუმი ხ----- 11 კმ-იან მონაკვეთში, ზემოქმედების ქვეშ მოქცეული მიწის ნაკვეთების, ამ ნაკვეთებზე მრავალწლიანი და ერთწლიანი ნარგავების, ასევე შენობა-ნაგებობების შეფასების (ღირებულების) შესახებ“ აუდიტორული დასკვნის შესაბამისად მოსარჩელეს შეთავაზა კომპენსაცია საკუთრების უფლების შეზღუდვის გათვალისწინებით 1696 ლარის და 30 თეთრის ოდენობით, კომპენსაციის აღნიშნულ ოდენობას ადასტურებს მოპასუხე და ცნობს სარჩელს ამ თანხის გადახდის ნაწილში. მოპასუხის მიერ შეთავაზებული თანხა რომ არაპროპორციულია საკუთრების უფლების შეზღუდვასთან და რომ კომპენსაცია მეტი უნდა იყოს, მოსარჩელეს არ წარმოუდგენია აღნიშნული გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულებები.

ამდენად, ა-----ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, ს.ს. „სა-----ა“-ს ა-----ის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს 1696 ლარის და 30 თეთრის გადახდა.

## 7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე გათავისუფლებული 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.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, ა-----ის სარჩელზე გადასახდელი სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა შეადგენს 27 000 ლარის 3%-ს – 810 ლარს. სარჩელის აღძვრისას მოსარჩელეს გადახდილი აქვს სახელმწიფო ბაჟი 825 ლარი ( ს.ფ. 26). ამდენად, 15 ლარი გადახდილია ზედმეტად და ექვემდებარება დაბრუნებას სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 42-ე მუხლის თანახმად. ასევე,

იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ მოპასუხემ მთავარ სხდომამდე ცნო სარჩელი 1696.30 ლარის მოთხოვნის ნაწილში, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი 49-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, მოსარჩელეს უნდა დაუბრუნდეს გადახდილი სახელმწიფო ბაჟიდან 50 ლარი. სულ, ჯამში, მოსარჩელეს გადახდილი სახელმწიფო ბაჟიდან უნდა დაუბრუნდეს 65 ლარი, ხოლო დარჩენილი სახელმწიფო ბაჟი \_ 760 ლარი არ ანაზღაურდება.

რაც შეეხება წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეული ხარჯების ანაზღაურებას, მოსარჩელის მიერ გაწეული ხარჯები დადასტურებული უნდა იყოს შესაბამისი მტკიცებულებებით. მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელე მხარის მიერ არ არის წარმოდგენილი რაიმე სახის მტკიცებულება (ხელშეკრულება, გადახდის ქვითარი), რომელიც დაადასტურებდა ადვოკატის მომსახურებისთვის გაწეული ხარჯის ოდენობას, რის გამოც მოთხოვნა არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

### **სარეზოლუციო ნაწილი**

სასამართლომ იხელმძღვანელა „გადახდისუუნარობის საქმის წარმოების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 და მე-11 მუხლებით, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 243-244, 248-249-ე, 364-ე მუხლებით,

### **გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :**

1. ა-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.
2. ს.ს. „სა-----ა“-ს ა-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს 1696(ათასექვსასოთხმოცდათექვსმეტი) ლარის და 30(ოცდაათი) თეთრის გადახდა.
3. ა-----ეს გადახდილი სახელმწიფო ბაჟიდან (825 ლარიდან) დაუბრუნდეს 65(სამოცდახუთი) ლარი (გადახდის თარიღი: 20.03.2018; გადამხდელი გ-----, გადამხდელის ბანკი: ს.ს. „ლ-----“, სახაზინო კოდი: 300773150).
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 5 დღის ვადაში.

**მოსამართლე**

**ლაშა ქოჩიაშვილი**

