



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

28 თებერვალი, 2019 წელი

ქ. ბათუმი

შესავალი ნაწილი
ბათუმის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
სასამართლოს დასახელება

მოსამართლე ხათუნა ბოლქვაძე
სხდომის მდივანი ცირა ქარცივაძე

მოსარჩელე ე-----ე
წარმომადგენელი ა-----

მოპასუხე ა-----ე
წარმომადგენელი მ-----

დავის საგანი მოქმედების დავალდეულება

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. დავალდეულებს ა-----ე გაათავისუფლოს და თავისუფალ მდგომარეობაში გადასცეს მოსარჩელე ე-----ეს მის მიერ უკანონოდ დაკავებული ფართი, კერძოდ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 12.06.2018წ. ექსპერტიზის დასკვნით განსაზღვრული 49,65 კვ/მ მიწის ნაკვეთი, მდებარე ხელვაჩაურის რაიონი, სოფელი კ-----ი, უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი NO-----.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხე ა-----ე სარჩელს არ ცნობს და მოითხოვს მოსარჩელს უარი ეთქვას სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. ხელვაჩაურის რაიონი, სოფელ კ-----ში მდებარე 2016 კვმ ფართის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომლის საკადასტრო კოდია N0-----, 2011 წლის 01 სექტემბრის ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე წარმოადგენს მოსარჩელე ე-----ის საკუთრებას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სხდომის ოქმი);
- საჯარო რეესტრის ამონაწერი.

3.1.2. ქ. ბათუმი, ფ----- გამზირი, N74-ში მდებარე 826 კვმ ფართის არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, სადაც განთავსებულია 430 კვმ ფართის შენობა-ნაგებობა, რომლის საკადასტრო კოდია N2-----, წარმოადგენს მოპასუხე ა-----ის საკუთრებას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სხდომის ოქმი);
- საჯარო რეესტრის ამონაწერი.

3.1.3. დადგენილია, რომ ა-----ის საკუთრებაში არსებული 825 კვმ ფართის მიწის ნაკვეთი, საკადასტრო კოდით N0----- და მოსარჩელე ე-----ის საკუთრებაში არსებული 2016 კვმ ფართის მიწის ნაკვეთი, რომლის საკადასტრო კოდია 0-----, განთავსებულია ერთმანეთის მომიჯნავედ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სხდომის ოქმი);
- საჯარო რეესტრის ამონაწერები.
- ექსპერტიზის დასკვნა.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. 2011 წლის 14 დეკემბრის სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე მოპასუხე ა-----ემ სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე საკუთრებაში მიიღო ქ. ბათუმში, დასახლება კ-----ში მდებარე 3478 კვმ ფართის სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი. ა-----ემ მემკვიდრეობით მიღებულ მიწის ნაკვეთი დაყო რამოდენიმე მიწის ნაკვეთებად, მათ შორის 825 კვმ ფართის მიწის ნაკვეთად, რომლის საკადასტრო კოდია N0-----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სხდომის ოქმი);
- 16.12.2011წ. საჯარო რეესტრის ამონაწერი.
- სამკვიდრო მოწმობა.
- საკუთრების უფლების მოწმობა.

- მიწის ნაკვეთის გეგმა.
- საჯარო რეესტრის გადაწყვეტილება N882015659451-03.
- 25.11. 2015წ. ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან.

3.2.2. 2016 წლის 27 იანვარს ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ გაცემული იქნა ბრძანება Nმ/122 არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების შესახებ, რომლის თანახმადაც დაკმაყოფილდა ა-----ის 2015 წლის 8 იანვრის განცხადება და დამტკიცდა მის მიერ კახაბრის დასახლებაში მდებარე 825 კვმ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე 430 კვმ ფართის სასაწყობე დანიშნულების შენობის მშენებლობის არქიტექტურული პროექტი.

სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს, რომ ა-----ემ 2016 წლის 03 თებერვალს მიმართა საჯარო რეესტრს და მოითხოვა მის საკუთრებაში არსებული 825 კვმ ფართის არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთზე კატეგორიის შეცვლა, რაც დაკმაყოფილდა.

2016 წლის 21 მარტს კი ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ ა-----ის სახელზე გაცემული იქნა მშენებლობის სანებართო მოწმობა სმ №001383, რომლის თანახმადაც ა-----ეს ნება მიეცა აშენებინა 430 კვმ ფართის სასაწყობე დანიშნულების შენობა ზ/აღნიშნულ მიწის ნაკვეთზე. მშენებლობის ნებართვა ძალაში იყო 2016 წლის 20 დეკემბრამდე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სხდომის ოქმი).
- 2016 წლის 27 იანვრის ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის ბრძანება Nმ/122.
- 29.02.2016წ. საჯარო რეესტრის გადაწყვეტილება N8-----08.
- მშენებლობის სანებართო მოწმობა სმ №001383.

3.2.3. სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს, რომ მოპასუხის მიერ ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის მიერ ა-----ის სახელზე გაცემული მშენებლობის სანებართო მოწმობა სმ №001383-ის საფუძველზე ქ. ბათუმი, ფ----- გამზირი N74-ში (ყოფილი კახაბრის დასახლება) მდებარე 825 კვმ ფართის მიწის ნაკვეთზე (ს/კN0-----) აშენებული იქნა 430 კვმ ფართის სასაწყობე დანიშნულების შენობა-ნაგებობა და მყარი მიჯნის ღობე. აღნიშნულის შემდგომ 2017 წლის 03 ივნისს ა-----ემ მიმართა კვლავ საჯარო რეესტრს და მოითხოვა უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცია, კერძოდ მის მიერ მოთხოვნილი იქნა 825 კვმ ფართის მიწის ნაკვეთზე აშენებული 430 კვმ შენობა-ნაგებობის რეგისტრაცია, რაც საჯარო რეესტრის 2016 წლის 08 ივნისის N882016347120-03 გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სხდომის ოქმი).

- მოწმეთა ჩვენება.
- საჯარო რეესტრის 2016 წლის 08 ივნისის N882016347120-03 გადაწყვეტილება.
- საჯარო რეესტრის ამონაწერი.
- მიწისა და შენობის აზომვითი ნახაზი.
- საკადასტრო გეგმა.

3.2.4. 2017 წლის 21 თებერვალს ა-----ემ კვლავ მიმართა საჯარო რეესტრს და მოითხოვა სახელმწიფო პროექტის ფარგლებში ცვლილების რეგისტრაცია, კერძოდ მის მიერ მოთხოვნილი იქნა საზღვრების და შენობა-ნაგებობის მდებარეობის დაზუსტება.

საჯარო რეესტრის 2017 წლის 27 თებერვლის გადაწყვეტილება N8-----03-ში მითითებული იქნა, რომ N8----- სარეგისტრაციო განცხადებაზე სარეგისტრაციოდ წარმოდგენილი და 0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავი ქონების საკადასტრო მონაცემებს შორის დადგინდა ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება.

ამდენად სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს, რომ ა-----ის საკუთრებაში რიცხული შენობა-ნაგებობის ნაწილი შეჭრილია ე-----ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთში, ასევე ე-----ის და ა-----ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებს შორის არსებული სასაზღვრო მიჯნა გავლებულია არასწორად.

ასევე სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს, რომ ე-----ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთს აქვს ცალკე შესასვლელი ჭიშკარი გზის მხრიდან და არ ეშლება ხელი ფართით სარგებლობაში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სხდომის ოქმი).
- მოწმეთა ჩვენება.
- ა-----ის 21.02.2017წ. განცხადება.
- საჯარო რეესტრის 2017 წლის 27 თებერვლის N8-----03 გადაწყვეტილება.
- ამზომველის განმარტებითი ბარათი.
- საჯარო რეესტრის ამონაწერი.
- მიწისა და შენობის აზომვითი ნახაზები.
- საკადასტრო გეგმა.
- ადგილზე დათვალიერების ოქმი.
- აღსრულების ეროვნული ბიუროს ოქმი ფაქტების კონსტატაციის შესახებ.

3.2.5. სასამართლო ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2018 წლის 12 ივნისის ექსპერტიზის დასკვნით დადგენილად მიიჩნევს, რომ ა-----ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე, საკადასტრო კოდი N0----- განთავსებული შენობა-ნაგებობის გამყოფი კედელი წარმოადგენს მყარ მიჯნას ე-----ის

საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთთან, საკადასტრო კოდი N0-----. აღნიშნულის გამო ექსპერტიზის ბიუროს მიერ შენობა-ნაგებობის და გამყოფი მიჯნის გადაფარვის დადგენა ცალ-ცალკე ვერ მოხერხდა და იგი განისაზავრა ერთიანად. ამასთან ამავე დასკვნით დასტურდება, რომ ა-----ის მიწის ნაკვეთზე (ს/კ N05.32.07. 837) აგებული შენობა-ნაგებობა და მყარი მიჯნა (ლობე) იმყოფება გადაფარვაში 49,65 კვმ-ით ე-----ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთთან, ს/კ N0-----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ექსპერტიზის დასკვნა. 12.06.2018წ.

3.2.6. სასამართლო მხარეთა ახსნა-განმარტებების, მოწმეთა ჩვენებების და საქმეში წარმოდგენილი სხვა წერილობითი მტკიცებულებების საფუძველზე დადგენილად მიიჩნევს, რომ ე-----ეს მოპასუხის მიერ შენობა-ნაგებობის მშენებლობის პერიოდში არანაირი პრეტენზია არ განუცხადებია მშენებლობასთან დაკავშირებით და მის მიერ ფართის გამოთავისუფლების და შენობის ნაწილის დემოტაჟის თაობაზე გაცხადებული იქნა მხოლოდ მას შემდეგ, როცა მოპასუხე ა-----ემ 2017 წლის 21 თებერვალს მიმართა საჯარო რეესტრს პროექტის ფარგლებში ცვლილების რეგისტრაციის თაობაზე, ანუ მას შემდეგ როცა უკვე დასრულებული იყო 430 კვმ ფართის სასაწყობე შენობა-ნაგებობის და მყარი სასაზღვრი მიჯნის (ლობე) მშენებლობა.

ასევე დადგენილია, მოპასუხე ა-----ეს ქ. ბათუმი, ფ----- გამზირი, N74-ში მდებარე 825 კვმ ფართის არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, სადაც განთავსებულია 430 კვმ ფართის სასაწყობე შენობა-ნაგებობა, ფაქტობრივად გასხვისებული აქვს, ასევე დადგენილია, რომ ფართში გახსნილია კომერციული ობიექტი მესამე პირების მიერ, ასევე აღნიშნული ფართი დატვირთულია იპოთეკით.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სხდომის ოქმი).
- მოწმეთა ჩვენება.
- საჯარო რეესტრის ამონაწერი.
- იპოთეკის ხელშეკრულება.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებისა და მხარეთა ახსნა-განმარტებების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე სასამართლო მიიჩნევს, რომ ე-----ის სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 115-ე,

311-ე, 312-ე, 170-ე, 172-ე, 174-ე, 179-ე მუხლებით, ასევე სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4, 102-ე და 105-ე მუხლებით

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 311-ე მუხლის პირველი ნაწილით „საჯარო რეესტრი არის ნივთსა და არამატერიალურ ქონებრივ სიკეთეზე უფლებათა, ყადაღისა და საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის წარმოშობის, მათში ცვლილების და მათი შეწყვეტის, ასევე უძრავ ნივთზე საკუთრების უფლების მიტოვების წარმოშობის და მასში ცვლილების შესახებ მონაცემთა ერთობლიობა“. ამავე კოდექსის 312-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

დადგენილია და მხარეებს შორის სადაო არ არის, რომ მოსარჩელისა და მოპასუხის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებები განთავსებულია მეზობლად მდებარე მიწის ნაკვეთებზე. ასევე დადგენილია, რომ ა-----ემ მის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე ქ. ბათუმის მერიაში შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის და მშენებლობის სანებართვო მოწმობის საფუძველზე 2016 წელს ააშენა 430 კვმ ფართის სასაწყობე შენობა-ნაგებობა. ასევე დადგენილია, რომ როდესაც ა-----ის მიერ 2017 წლის 21 თებერვალს საჯარო რეესტრში წარდგენილი იქნა განცხადება საზღვრების დაზუსტების თაობაზე, დადგინდა ინსტრუქციით განსაზღვრული ზედდება ე-----ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთთან.

ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად ა-----ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე, საკადასტრო კოდი NO----- განთავსებული შენობა-ნაგებობის განყოფი კედელი წარმოადგენს მყარ მიჯნას ე-----ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთთან, საკადასტრო კოდი NO-----. აღნიშნულის გამო ექსპერტიზის ბიუროს მიერ შენობა-ნაგებობის და განყოფი მიჯნის გადაფარვის დადგენა ცალ-ცალკე ვერ მოხერხდა და იგი განისაზღვრა ერთიანად. ამასთან ამავე დასკვნით დასტურდება, რომ ა-----ის მიწის ნაკვეთზე (ს/კ NO5.32.07.837) აგებული შენობა-ნაგებობა და მყარი მიჯნა (ლობე) იმყოფება გადაფარვაში 49,65 კვმ-ით ე-----ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთთან, ს/კ NO-----.

ამდენად სასამართლო იზიარებს მოსარჩელის წარმომადგენლის მტკიცებას, რომ მოსარჩელე ე-----ის საკუთრების უფლება მის საკუთრებაში რიცხულ 49,65 კვმ მიწის ნაკვეთთან მიმართებაში შეზღუდულია და იგი ვერ სარგებლობს აღნიშნული ფართით.

6.2. სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად კი, 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. აღნიშნული დანაწესი ითვალისწინებს საკუთრების კანონისმიერ და სახელშეკრულებო ბოჭვას, რომელსაც გააჩნია თავისი ფარგლები, კერძოდ, არ შეიძლება, რომ საკუთრების ბოჭვამ, შეზღუდვამ მოსპოს საკუთრება. იმავე კოდექსის 172-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად თუ საკუთრების ხელყოფა ან სხვაგვარი ხელშეშლა ხდება ნივთის ამოღების ან ჩამორთმევის გარეშე, მაშინ მესაკუთრეს შეუძლია ხელის შემშლელს მოსთხოვოს მოქმედების აღკვეთა. თუ ამგვარი ხელშეშლა კვლავ გაგრძელდა, მესაკუთრეს შეუძლია მოითხოვოს მოქმედების აღკვეთა სასამართლოში სარჩელის შეტანის გზით.

სამოქალაქო კოდექსის 174-ე მუხლის თანახმად მეზობელი მიწის ნაკვეთის ან სხვა უძრავი ქონების მესაკუთრენი, გარდა კანონით გათვალისწინებული უფლება-მოვალეობებისა, ვალდებულნი არიან პატივი სცენ ერთმანეთს. მეზობლად მიიჩნევა ყველა ნაკვეთი ან სხვა უძრავი ქონება, საიდანაც შესაძლებელია გამომდინარეობდეს ორმხრივი ზემოქმედება. ამავე კოდექსის 179-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად კი დადგენილია, რომ „თუ მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე მშენებლობის დროს განზრახვის გარეშე გადასცდა მეზობელი ნაკვეთის საზღვრებს, მეზობელი ნაკვეთის მესაკუთრემ ეს უნდა ითმინოს, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა ამის წინააღმდეგ წინასწარ ან შეტყობინებისთანავე განაცხადა.“

დადგენილია, რომ სადაო მიწის ნაკვეთზე ამჟამად აშენებულია 430 კვმ ფართის სასაწყობე შენობა-ნაგებობა, ასევე დადგენილია, რომ სამშენებლო სამუშაოები მიმდინარეობდა ნებართვით გათვალისწინებულ ვადებში. ნებართვით კი გათვალისწინებული იყო მშენებლობა 2016 წლის 21 მარტიდან 2016 წლის 20 დეკემბრამდე, თუმცა დადგენილია, რომ მშენებლობა ამის შემდგომაც გაგრძელდა. მოსარჩელეს მშენებლობის დასრულებამდე არც ერთ ეტაპზე არ გაუხდია სადაოდ შენობა-ნაგებობა და არც სასაზღვრე მიჯნა. შესაბამისად სასამართლო იზიარებს მოპასუხის წარმომადგენლის მტკიცებას, რომ მოსარჩელეს სადაო ნაგებობის მშენებლობა არანაირად არ უშლიდა ხელს. ამასთან სასამართლო მიიჩნევს, რომ ადგილი არ აქვს მოპასუხის მხრიდან მიზანმიმართულ მოქმედებას და იგი მშენებლობის დროს განზრახვის გარეშე გადასცდა საზღვრებს. მოპასუხეს განზრახული რომ ქონოდა მოსარჩელის საკუთრებაში შეჭრა, მაშინ არ მოახდენდა ნებართვების აღებას და შემდგომში დამატებით შეთანხმებებს, მითუმეტეს არ მოითხოვდა საჯარო რეესტრში საზღვრების გასწორებას თუკი მისთვის ცნობილი იქნებოდა ზედდება. დადგენილია, რომ ა-----ისათვის ზედდების შესახებ ცნობილი გახდა საჯარო რეესტრისაგან მხოლოდ მას შემდეგ, როცა მან მიმართა საჯარო რეესტრს საზღვრების დაზუსტების თაობაზე. შესაბამისად სასამართლო იზიარებს მოპასუხის წარმომადგენლის განმარტებას, რომ ა-----ე განზრახვის გარეშე გადასცდა საზღვრებს მშენებლობის დროს, ხოლო

მოსარჩელე ე-----ეს აღნიშნულით არანაირი ხელშეშლა არ ქონია, შესაბამისად არც პრეტენზია განუცხადებია მშენებლობის დროს. მოსარჩელისათვის მშენებლობა დისკომფორტის მომგვრელი რომ ყოფილიყო, იგი თავის დროზე გახდიდა სადაოდ მშენებლობას, რასაც ადგილი არ ქონია.

მოპასუხე ა-----ემ სხვადასხვა დროს მიიღო სამშენებლო ნებართვები, ააშენა 430 კვმ სასაწყობე ფართი, ააშენა მყარი სასაზღვრი მიჯნა, ფართი დაარეგისტრირა საჯარო რეესტრში, დატვირთა იპოთეკით და როცა საჯარო რეესტრს 2017 წლის 21 თებერვალს მიმართა საზღვრების გასწორების მოთხოვნით და დადგინდა ინსტრუქციით გათვალისწინებული ზედდება, მხოლოდ მაშინ მომართა სასამართლოს მოსარჩელემ და მოითხოვა ფართის გამოთავისუფლება, რაც თავისთავად მოიცავს შენობის ნაწილის დემონტაჟს.

სამოქალაქო კოდექსის 115-ე მუხლის თანახმად კი იმპერატიულად არის დადგენილია, რომ სამოქალაქო უფლება უნდა განხორციელდეს მართლობიერად. დაუშვებელია უფლების გამოყენება მარტოოდენ იმ მიზნით, რომ ზიანი მიაღგეს სხვას.

6.3. მოცემულ შემთხვევაში სასამართლო იზიარებს მოპასუხის წარმომადგენლის მტკიცებას, რომ ა-----ე განზრახვის გარეშე გადასცდა საზღვრებს, სამოქალაქო კოდექსის 179-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად კი დადგენილია, რომ თუ მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე მშენებლობის დროს განზრახვის გარეშე გადასცდა მეზობელი ნაკვეთის საზღვრებს, მეზობელი ნაკვეთის მესაკუთრემ ეს უნდა ითმინოს. ამასთან დადგენილია, რომ შენობა-ნაგებობის გამყოფი კედელი წარმომადგენს მყარ მიჯნას, ის შენობასთან ისეა დაკავშირებული, რომ ექსპერტიზის დროს შენობის და ღობის გადაფარვის ცალ-ცალკე დადგენაც ვერ მოხერხდა. შენობის კედელი და ღობე ერთმანეთთან მყარად არის დაკავშირებული, რაც ნიშნავს, რომ შენობის ნაწილის დემონტაჟი, თუნდაც მხოლოდ ღობის ნაწილში, გამოიწვევს მთლიანი შენობის ჩამონგრევას, ვინაიდან ის დაკარგავს კონსტრუქციულ სიმყარეს.

ადგილზე დათვალიერების დროს დადგენილია იქნა, რომ მოსარჩელს აქვს საკუთარ ფართში შესავლელი ცალკე ჯიშკარი და მას არანაირდ არ ეშლება ხელი მისი საკუთებით სარგებლობაში. სამეზობლო სამართალში დამკვიდრებული ურთიერთპატივისცემიდან გამომდინარე არსებობს თმენის ვალდებულება. ამასთან სასამართლო განმარტავს, რომ საკუთრების უფლება არ წარმომადგენს აბსოლუტურ უფლებას და იგი შეიძლება შეიზღუდოს როგორც საზოგადოებრივი საჭიროებიდან გამომდინარე, ასევე სამოქალაქო კოდექსის 170-ე, 179-ე და 115-ე მუხლების საფუძველზე.

6.4. ყოველივე ზ/აღნიშნულიდან გამომდინარე სასამართლო ხელმძღვანელობს რა სამოქალაქო კოდექსის 115-ე, 170-ე, 172-ე, 174-ე და 179-ე მუხლებით, დადგენილად მიიჩნევს, რომ მოპასუხეს მოცემულ შემთხვევაში არ შეიძლება მოეთხოვოს ხელშეშლის აღკვეთა, რადგანაც საკუთრების უფლებით საჯარო

რეესტრში რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის საზღვრების დარღვევაში მოპასუხის განზრახვა არ დასტურდება, ამასთან მიუხედავად იმისა, რომ ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად მოპასუხე 49,65 კვმ ფართობით შეჭრილია მოსარჩელის საკუთრებაში, მაინც არ დგინდება მესაკუთრის კონკრეტული ინტერესი, თუ რა აუცილებლობითაა გამოწვეული მოპასუხის საკუთრებაში არსებული ფართობის დემონტაჟი. სასამართლო განმარტავს, რომ თმენის ვალდებულება ესაა სამეზობლო ინსტიტუტიდან გამომდინარე საკუთრების კანონისმიერი შებოჭვა. საკუთრების უფლების ბოროტად გამოყენებად ჩაითვლება საკუთრების ისეთი სარგებლობა, რომლითაც მხოლოდ სხვებს ადგებათ ზიანი და არა გამოკვეთილი მესაკუთრის ინტერესის უპირატესობა.

სასამართლო დამატებით განმარტავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 179-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად საკუთრების უფლების შეზღუდვას და თმენის ვალდებულებას უპირისპირდება საზღვრის დამრღვევი მეზობლის ვალდებულება გადაიხადოს ფულადი კომპენსაცია, თუმცა მოცემულ შემთხვევაში სასამართლო ვერ იმსჯელებს ფულადი კომპენსაციის დაკისრებაზე, ვინაიდან მოსარჩელის მიერ ასეთი მოთხოვნა დაყენებული არ ყოფილა. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 248-ე მუხლის თანახმად კი იმპერატიულად არის დადგენილი, რომ სასამართლო მსჯელობს მხოლოდ მოთხოვნის ფარგლებში, კერძოდ სასამართლოს უფლება არა აქვს მიაკუთვნოს თავისი გადაწყვეტილებით მხარეს ის, რაც არ უთხოვია, ან იმაზე მეტი, ვიდრე ის მოითხოვდა.

6.5. გარდა ზ/აღნიშნულისა სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის თანახმად სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრობითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებით და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები და მტკიცებულებები. მხარეები თვითონ განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაუდონ საფუძველად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლის შესაბამისად დადგენილია, რომ თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომელზეც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ხოლო ამავე მუხლის მესამე ნაწილის შესაბამისად, საქმის გარემოებები, რომლებიც უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით. ამასთან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105 მუხლის თანახმად სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს სასამართლო სხდომაზე მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობისა ან არ არსებობის შესახებ. აღნიშნული ნორმიდან გამომდინარე სასამართლომ შეაფასა რა საქმეში არსებული მტკიცებულებები, გამოიკვლია რა სასამართლო სხდომაზე ისინი სრულად, ყოველმხრივ და ობიექტურად, მიიჩნევს, რომ მოსარჩელე ე-----

ეს უარი უნდა ეთქვას მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 37-ე მუხლის თანახმად სასამართლო ხარჯებს შეადგენს სახელმწიფო ბაჟი და საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯები.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად კი დადგენილია, რომ 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 დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, მაშინ მოსარჩელეს ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რაც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს - სარჩელის მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა. ამავე კოდექსის თანახმად ასევე დადგენილია, რომ იმ მხარის წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეულ ხარჯებს, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, სასამართლო დააკისრებს მეორე მხარეს გონივრულ ფარგლებში, მაგრამ არა უმეტეს ამ კოდექსის 47-ე მუხლის მე-2 ნაწილით გათვალისწინებული ოდენობისა.

მოცემულ შემთხვევაში, ვინაიდან ე-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, შესაბამისად არ არსებობს მის მიერ გაწეული სასამართლო ხარჯების მოპასუხეზე დაკისრების საფუძველი.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-244-ე, 248-ე, 257-ე, 259¹-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გადაწყვიტა:

1. არ დაკმაყოფილდეს ე-----ის სასარჩელო მოთხოვნა.
2. 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-3 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით ბათუმის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით.
3. 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 ბათუმის საქალაქო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

ხათუნა ბოლქვაძე