



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

27 მაისი 2019 წელი
ნაშური

ქ.

შესავალი ნაწილი ნაშურის რაიონული სასამართლოს მოსამართლე - ნაირა გიგიტაშვილი სხდომის მდივანი - ქეთევან ცერიაშვილი

მოსარჩელე - დ-----ძე (მოპასუხე შეგებებულ სარჩელში)
წარმომადგენელი - მაია ხაჩიძე
მოპასუხე - მ-----ძე (მოსარჩელე შეგებებულ სარჩელში)
წარმომადგენელი - მანანა გელაშვილი
დავის საგანი: ხელშეშლის აღკვეთა
დავის საგანი შეგებებულ სარჩელში: სასაზღვრო მიჯნის დადგენა, ფანჯრის რეკონსტრუქცია.

ა ღ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი :

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

დ-----ძე (პ/ნ 4-----) სასარჩელო განცხადებით ითხოვს მისი საკუთრების ხელყოფის აღკვეთას მ-----ძის (პ/ნ 3-----) მიერ.

სასარჩელო განცხადების მიხედვით,

სასარჩელო განცხადების მიხედვით ნაშურის რაიონის დაბა სურამში, დ-----ძეს ა-----ში საკუთრებაში აქვს უძრავი ქონება - საცხოვრებელი სახლი 82.1 კვ.მ. საკარმიდამო ეზოთი (დაზუსტებული ფართობი 72 კვ.მ) (საკ. კოდი 69.04.5--1--) დაზუსტებულ ფართში მოქცეულია მიწის ნაკვეთის ის ნაწილი, რომელსაც უკანონოდ ფლობს მ-----ძე და არ აძლევს მისით სარგებლობის საშუალებას. ითხოვს სადავო მიწის ნაკვეთი გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს მოსარჩელე დ-----ძეს. მიუხედავად იმისა, რომ მიწის ნაკვეთის სადაო ნაწილი საჯარო რეესტრში

საკუთრების უფლებით ირიცხება დ-----ძის სახელზე და საჯარო რეესტრის ჩანაწერის გაუქმების საფუძველი არ არსებობს, მ-----ძე უკანონოდ განაგრძობს სადავო მიწის ნაკვეთის უკანონო ფლობას და არ აძლევს მოსარჩელეს მისი საკუთრებით სარგებლობის საშუალებას.

2. მოპასუხის პოზიცია:

2.1. მ-----ძემ სარჩელი არ ცნო იმ მოტივით, რომ სადავო მიწის ნაკვეთი დაახლოებით 70 წელია მოქცეულია მისი ეზოს საზღვრებში და ხანდაზმულობით მოპოვებული აქვს მასზე საკუთრების უფლება. რომ საქმეზე მოსარჩელის მიერ საჯარო რეესტრიდან წარმოდგენილი ელექტრონული ნახაზი არ ასახავს რეალობას, ვინაიდან მისი ნაკვეთის ფართი გაზრდილია ერთი კვადრატული მეტრით მისი ტერიტორიის მიტაცების ხარჯზე და შეადგენს არა 72 კვ. მ-ს, როგორც ეს მიწის აზომვით ელექტრონულ ნახაზშია წარმოდგენილი, არამედ 71 კვ.მ.-ს. შესაბამისად აღნიშნული აზომვითი ნახაზი საჭიროებს შესწორებას.

მოპასუხის განმარტებით, დაბა სურამში აღმაშენებლის ქ. N11-ში არსებული საცხოვრებელი სახლი და მიწის ნაკვეთი 2009 წელს მემკვიდრეობით მიიღო მშობლებისაგან და საჯარო რეესტრში აღირიცხა მის მესაკუთრედ, მაგრამ რატომღაც არ გააჩნია ელექტრონული აზომვითი ნახაზი. მისი კუთვნილი ეზო ათეული წლების განმავლობაში შემოსაზვრული იყო ბეტონის საფარზე დამონტაჟებული ხის ღობით და ა-----ში მცხოვრები მეზობლის სახლის კედლით. დაახლოებით ორი წლის წინ აღნიშნული სახლი შეიძინა დ-----ძემ. 2018 წელს მ-----ძე ავადმყოფობის გამო იმყოფებოდა ქ.რუსთავში, რა დროსაც დ-----ძის მეუღლისაგან SMS-ის საშუალებით შეიტყო, რომ რეესტრის ნახაზის მიხედვით მათი ეზოს მცირე ნაწილი არასწორად იყო მიერთებული მ-----ძის ეზოსთან და ავლებდნენ ახალ საზღვარს. მან უპასუხა, რომ შეეწყვიტათ უკანონო ქმედება, მაგრამ ამოდ, თვითნებურად მოხსნეს მიწის ნაკვეთის სადავო ნაწილზე მ-----ძის წინაპრების მიერ ათეული წლების წინ დამონტაჟებული ღობე და დაიწყეს ბეტონის ჩასხმა ახალი ღობის დასამონტაჟებლად, რაც მოპასუხის განცხადების საფუძველზე შეჩერებული იქნა პოლიციის თანამშრომლების მიერ. იმ გარემოების სამტკიცებლად, რომ დ-----ძის საცხოვრებელი ფართი შეადგენს 71 კვ.მ.-ს და არა 72-ს, როგორც ეს სასარჩელო განცხადებაშია აღნიშნული, მოპასუხე მხარე მიუთითებს აღნიშნული ქონების ყოფილ მესაკუთრეს ევგენია ლომიძესა და შორენა შუბითიძეს შორის 2004 წლის 11 ოქტომბერს გაფორმებულ ნასყიდობის ხელშეკრულებაზე (რეგისტრაციის N 1-2149), რომლის შესაბამისად ნასყიდობის საგანი, მიწის ნაკვეთი შეადგენდა 71 კვ.მ.-ს. ამასთან მოპასუხე მხარის მიერ შედგენილი ახალი აზომვითი ნახაზის მიხედვით დ-----ძეს მიტაცებული აქვს არა ერთი კვ.მ. მიწის ნაკვეთი, როგორც მოპასუხე თავის შესაგებელში, მიუთითებდა, არამედ 3 კვადრატულ მეტრზე მეტი, რის გამოც მიიჩნევს რომ სარჩელი უსაფუძვლოა და არ უნდა

დაკმაყოფილდეს.

3. შეგებებული სასარჩელო მოთხოვნა.

მ-----ძე შეგებებული სარჩელით ითხოვს, მასა და დ-----ძის საკუთრებებს შორის სასაზღვრო მიჯნის დადგენას, რადგან წარმოდგენილი დოკუმენტების მიხედვით მიიჩნევა რომ მისი ეზოს ფართობის მიტაცების ხარჯზე დ-----ძემ თავისი ეზოს ფართობი გაზარდა 1 კვადრატული მეტრით, ანუ გაზარდა 72 კვ.მ. მოპასუხე შეგებებული სარჩელით ასევე ითხოვს დ-----ძის საცხოვრებელი სახლის მეორე სართულზე არსებული ფანჯრის რეკონსტრუქციას იმგვარად, რომ მას და მისი ოჯახის წევრებს არ ჰქონდეთ აღნიშნული ფანჯრიდან მისი კარ-მიდამოს კონტროლის საშუალება. რომ სადავო ფანჯარა, სახლის წინა მესაკუთრის (ევგენია ლომიძის) და მ-----ძის მამის შეთანხმებით გაკეთდა და მათთან არავითარი უკმაყოფილება აღნიშნულის თაობაზე არ ჰქონიათ, მაგრამ დ-----ძესთან გამწვავებული ურთიერთობის გამო, მისთვის ძალიან შემაწუხებელია ფანჯრის ამჟამინდელ მდგომარეობაში დატოვება. მომავალში ადგილი რომ არ ჰქონდეს მოპასუხის ფანჯრიდან მის ეზოში ნაგვის გადაყრას, ხმაურს და სხვ. საჭიროდ მიიჩნევა ფანჯარას გაუკეთდეს არაგამჭვირვალე უძრავი მინა, მაღლა პატარა სარკმლის დატანებით, საიდანაც მოპასუხე უზრუნველყოფილი იქნება ჰაერით და სინათლით.

4. მოპასუხის პოზიცია შეგებებულ სარჩელზე:

დ-----ძე არ დაეთანხმა შეგებებულ სარჩელს, იმ მოტივით, რომ სასაზღვრო მიჯნა მასსა და მ-----ძის მიწის ნაკვეთებს შორის დადგენილია საჯარო რეესტრის ამონაწერით და ელექტრონული საკადასტრო ნახაზით, რის უარსაყოფადაც მ-----ძეს რაიმე უტყუარი მტკიცებულება საქმეზე არ წარმოუდგენია. მის მიერვე სასამართლო სხდომაზე წარმოდგენილი, საჯარო რეესტრის 2009 წლის და 2015 წლის ამონაწერებით და დღეის მდგომარეობით არსებული მონაცემებითაც დადასტურებულია, რომ მ-----ძის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის დაზუსტებული ფართობი შეადგენს 487.00 კვადრატულ მეტრს. დ-----ძის მიწის ნაკვეთის დაზუსტებული ფართობი კი შეადგენს 72 კვ.მ.-ს და მის მიერ საკუთრების შეძენის შემდეგ აღნიშნულ ფართობებში (საზღვრებში) არანაირი ცვლილება არ შესულა. აქედან გამომდინარე მოპასუხე უსაფუძვლოდ მიიჩნევა მ-----ძის მოტივაციას სახლის წინარე მესაკუთრის შორენა შუბითიძის ნასყიდობის ხელშეკრულებასთან დაკავშირებით, რომელშიც ნაკვეთის ფართობად მითითებულია 71 კვ.მ. რადგან აღნიშნული არის დაუზუსტებელი ფართობი. მას არანაირი ნაკვეთი არ მიუტაცებია, მისი ეზოს სივიწროვის გამო იძულებული გახდა საჯარო რეესტრის ნახაზის მიხედვით გაესწორებინა მის საკუთრებაში არსებული საზღვარი შეღობვის გზით, რის საშუალებასაც არ აძლევს მას მ-----ძე. რაც შეეხება მისი სახლის მეორე

სართულზე დატანებულ ფანჯარას, სახლი იყიდა ასეთივე მდგომარეობაში. სახლის მთელი კედლის გასწვრივ სადავოდ გამხდარი ფანჯარა ერთადერთია, საიდანაც სინათლე და ჰაერი მიეწოდება მის საძინებელ ოთახს. მისი დაბურვა გაუმჭვირვალე უმოძრაო მინით, თუნდაც პატარა სარკმლის დაყოლებით, შეუძლებელს გახდის საძინებელი ოთახით სარგებლობას უჰაერობის და უსინათლობის გამო. რომ მ-----ძეს არავითარი დისკომფორტი არ ექმნება აღნიშნული ფანჯრის არსებობით დამხოლოდ მასთან გამწვავებული ურთიერთობის გამო ცდილობს ფანჯრის ამოქოლვის გზით მისი ცხოვრების პირობების გაუარესებას, რათა შეუძლებელი გახდეს მისი ოჯახისთვის იქ ცხოვრება. აღნიშნულისა და საპაექრო სიტყვაში აღნიშნული სხვა მოტივების გათვალისწინებით დ-----ძემ ითხოვა, უარი ითქვას შეგებებული სარჩელის დაკმაყოფილებაზე.

5. ფაქტობრივი გარემოებები:

6.უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:

6. 1. ხაშურის რაიონის დაბა სურამში, ა-----ში, 2017 წლის 07 მაისიდან , დ-----ძის საკუთრებაში ირიცხება უძრავი ქონება - საცხოვრებელი სახლი საერთო ფართობით 82.1 კვ.მ. და საკარმიდამო ეზო, დაზუსტებული ფართობი 72 კვ.მ. (საკ. კოდი 69.04.5--1--)

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, ს.ფ. 14
- მიწის ნაკვეთის საკადასტრო აზომვითი ნახაზი .ს.ფ 16-17 .
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

6.2. ხაშურის რაიონის დაბა სურამში, დ----- 2009 წლის 27 აგვისტოდან მ-----ძის საკუთრებაში ირიცხება არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი დაზუსტებული ფართობით 487.00 კვ.მ. და საცხოვრებელი სახლი საერთო ფართობით 60.20 კვ.მ. (საკ. კოდი 69.04.12.083.)

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, ს.ფ.
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

7. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

7.1. დ-----ძემ მისი ეზოს გაფართოების მიზნით მის საკუთრებაში არსებული საკარმიდამო მიწის ნაკვეთი მ-----ძის ეზოს ფართობის მითვისების ხარჯზე გაზარდა. ნაცვლად 71 კვ.მ-ისა გახდა 72 კვ.მ. შესაბამისად გაავლო სასაზღვრო მიჯნა, ღობის დამონტაჟებით.

- დ-----ძე მის საკუთრებაში არსებული სახლის მეორე სართულზე

მდებარე ფანჯრის არაკეთილსინდისიერი ზემოქმედებით არ აძლევს მ-----
-ძეს მისი საკუთრებით თავისუფალი სარგებლობის საშუალებას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარის ახსნა-განმარტება.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი :

8. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

8.1. დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებათა სამართლებრივი შეფასების საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელე დ-----ძის მოთხოვნა საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს. აღკვეთილი უნდა იქნას მოპასუხე მ-----ძის მიერ მოსარჩელის კუთვნილი უძრავი ქონების ხელყოფა და ამ მიზნით მოსარჩელეს უნდა მიეცეს მისი საკუთრების მფლობელობის და სარგებლობის საშუალება, ხოლო შეგებებული სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

9. კანონები, რომლითაც იხელმძღვანელა სასამართლო

- ადამიანის უფლებათა საყოველთაო დეკლარაცია.
- საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი.
- საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი.

10. სამართლებრივი შეფასება

10.1. ადამიანის უფლებათა საყოველთაო დეკლარაციის მე-17 მუხლით: „1. ყოველ ადამიანს აქვს უფლება ფლობდეს ქონებას როგორც ერთპიროვნულად, ასევე სხვებთან ერთად.
2. არავის არ უნდა ჩამოერთვას მისი ქონება თვითნებურად”.

10.2. ადამიანის უფლებათა და თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის №1 დამატებითი ოქმის პირველი მუხლით „ყოველ ფიზიკურ ან იურიდიულ პირს აქვს თავისი საკუთრებით შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება. მხოლოდ საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის შეიძლება ჩამოერთვას ვინმეს თავისი საკუთრება კანონითა და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპებით გათვალისწინებულ პირობებში”.

სასამართლო განმარტავს, რომ საკუთრების უფლება ადამიანის უფლებათა სამართლის ერთ-ერთი ყველაზე ძველი და ფუნდამენტური უფლებაა, რომელიც გულისხმობს ადამიანის შესაძლებლობას საკუთარი ნების შესაბამისად და სხვათა ინტერესების შეუღალხავად ფლობდეს, სარგებლობდეს და განკარგავდეს თავის ქონებას. სასამართლო მიიჩნევს, რომ აუცილებელია

საკუთრების, როგორც ინსტიტუტის, კონსტიტუციურ-სამართლებრივი გარანტირება, ასევე მესაკუთრისათვის, როგორც სუბიექტისათვის უფლების სამართლებრივი დაცვის საკმარისი საშუალებების მინიჭება, მისი ხელშეწყობისა და უზრუნველყოფის გარანტიების შექმნა. სწორედ ამ მიზანს ემსახურება კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტი, რომლის შესაბამისადაც საკუთრების უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია. ეს გულისხმობს არა მხოლოდ მესაკუთრისათვის უფლების დაცვის სამართლებრივი შესაძლებლობების მინიჭებას „არამედ საკუთრების დაცვას ისეთი ხელყოფისაგან, რომელიც არ თავსდება ამავე მუხლის მე-2 და მე-3 პუნქტით დადგენილ ფარგლებში“ (საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2007 წლის 18 მაისის 2/1-370 გადაწყვეტილება).

10.3. საქართველოს კონსტიტუციის 42-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით „ყოველ ადამიანს უფლება აქვს თავის უფლებათა და თავისუფლებათა დასაცავად მიმართოს სასამართლოს“.

უფლების სასამართლო წესით დაცვის შესაძლებლობა სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობის ერთ-ერთ ფუნდამენტურ პრინციპს წარმოადგენს, რაც გათვალისწინებულია სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლით. ამ ნორმის მიხედვით, ყოველი პირისათვის უზრუნველყოფილია უფლების სასამართლო წესით დაცვა.

კანონის დასახელებული დანაწესი გულისხმობს პირის უფლებას, დაიცვას თავისი კანონიერი ინტერესები სასამართლოს მეშვეობით. ამასთან, მნიშვნელოვანია, რომ მხარემ მართლობიერად გამოიყენოს აღნიშნული უფლება, იდავოს ისეთ საკითხებზე, რომელთა გადაწყვეტაც უზრუნველყოფს მისი დარღვეული უფლების აღდგენას. უფლების რეალიზებისას სასამართლო თანაბრად იცვას ორივე მოდავე მხარის კანონიერ ინტერესებს.

მოსარჩელე ამტკიცებს, რომ ხაშურის დაბა სურამში, ა-----ში საკუთრებაში აქვს უძრავი ქონება -საცხოვრებელი სახლი 82.1 კვ.მ. საკარმიდამო ეზოთი (დაზუსტებული ფართობი 72 კვ.მ) (საკ. კოდი 69.04.5--1--) დაზუსტებულ ფართში მოქცეულია მიწის ნაკვეთის ის ნაწილი, რომელსაც უკანონოდ ფლობს მ-----ძე და არ აძლევს მისი საკუთრებით სარგებლობის საშუალებას. (იხ.ფოტო-მასალა) რის გამოც მოსარჩელე ითხოვს აღიკვეთოს მისი ქონების უკანონო ხელყოფა. სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელეს უფლება აქვს მოითხოვოს მართლმსაჯულების განხორციელება, საკუთრების უფლების დაცვა და საკუთრების ხელყოფის აღკვეთის გზით დარღვეული უფლების აღდგენა, ანუ სასამართლოს წესით მოითხოვოს საკუთრების ხელშეშლის აღკვეთა.

სარჩელზე თანდართული მტკიცებულებებით ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან და აზომვითი საკადასტრო ნახაზით დადასტურებულია მოსარჩელის პოზიციის სისწორე, რომ ხაშურის რაიონის დაბა სურამში, ა-----

-----ში, 2017 წლის 07 მაისიდან დ-----ძის საკუთრებაში ირიცხება უძრავი ქონება -საცხოვრებელი სახლი საერთო ფართობით 82.1 კვ.მ. და საკარმიდამო ეზო, დაზუსტებული ფართობი 72 კვ.მ. (საკ. კოდი 69.04.5--1--)

აღნიშნულიდან გამომდინარე სასამართლო ვერ დაეთანხმება მოპასუხის განმარტებას იმის შესახებ, რომ დ-----ძის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის ფართობი 1 კვადრატული მეტრით გაზრდილია მ-----ძის ფართობის მიტაცების ხარჯზე, რომლის სამტკიცებლად მოჰყავს სახლის წინარე მესაკუთრეს ევგენია ლომიძესა და შორენა შუბითიძეს შორის 2004 წლის 11 ოქტომბერს სანოტარო წესით გაფორმებული ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის შესაბამისად გაიყიდა ევგენია ლომიძის საკუთრებაში არსებული 71 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი და იგივე ნაკვეთზე დ-----ძის საკუთრებად დარეგისტრირებულია 72 კვ.მ. , - რადგან ევგენია ლომიძის საკუთრებაში არსებული 71 კვ.მ. დაუზუსტებელი ფართობია. საქმეზე მ-----ძის მიერ წარმოდგენილი და შეგებებულ სარჩელზე თანდართული, საჯარო რეესტრის 2011 წლის 26 სექტემბრის ამონაწერით დადგენილია, რომ ხსენებულ მისამართზე (ს/კ 69.04.5--1--) შორენა შუბითიძის საკუთრებაში აღირიცხა არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი დაზუსტებული ფართობით 72 კვ.მ. და შენობა-ნაგებობა საერთო ფართობი 82.1 კვ.მ., რაც დღეის მდგომარეობით ირიცხება დ-----ძის საკუთრებად.

10.4. სასამართლო განმარტავს, რომ უძრავი ქონებაზე საკუთრების უფლება წარმოიშობა მისი საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის შემდეგ. უძრავი ქონების მესაკუთრე არის ის, ვინც ამ ქონების მესაკუთრედაა რეგისტრირებული საჯარო რეესტრში. საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უფლება ითვლება ნამდვილად მანამ, სანამ არ დადგინდება მისი უზუსტობა. წარმოდგენილი მტკიცებულებებით დადგენილია, რომ ზემოთაღნიშნული უძრავი ქონების საკარმიდამო მიწის ნაკვეთის და საცხოვრებელი სახლის მესაკუთრე საქმის განხილვის მომენტისათვის არის დ-----ძე. მოპასუხე მხარეს აღნიშნულის საწინააღმდეგოდ რაიმე უტყუარი მტკიცებულება საქმეზე არ წარმოუდგენია.

10.5. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 311-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით „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 მეორე ნაწილით „რეესტრის მონაცემების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე. ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

10.6. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილით „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.“

10.7. სასამართლო განმარტავს, რომ მოქმედი საერთაშორისო და ეროვნული კანონმდებლობის მიხედვით, საკუთრების უფლება ერთ-ერთი ფუნდამენტური უფლებაა. საკუთრების უფლება მოიცავს სამ ელემენტს - მფლობელობას, სარგებლობას და განკარგვას. მფლობელობა ეს არის ნივთზე ფაქტობრივი ბატონობა, რომელიც მოიპოვება მფლობელის ნებით. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 155-ე მუხლის თანახმად, მფლობელობა წარმოიშობა ნივთზე ფაქტობრივი ბატონობის ნებითი მოპოვებით. სარგებლობა ნიშნავს მესაკუთრის უფლებას ისარგებლოს ქონებით. სამოქალაქო კოდექსის მიხედვით მესაკუთრე თვითონ წყვეტს ისარგებლოს თუ არ თავისი საკუთრებით, ანუ სარგებლობის უფლება ამ მხრივ თავისუფალია. რაც შეეხება განკარგვას იგი გულისხმობს, როგორც ქონების გასხვისებას ასევე მის უფლებრივ დატვირთვასაც.

განსახილველ შემთხვევაში, როგორც წარმოდგენილი მტკიცებულებებით, ისე ადგილზე დათვალიერებით დადგინდა, რომ მოპასუხე მ-----ძე უკანონოდ ფლობს დ-----ძის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის იმ ნაწილს, რომელიც წლების განმავლობაში იყო მოქცეული მიპასუხის ეზოს საზღვრეში, მასზე შემოვლებული ღობით. დ-----ძე თავისი ეზოს უკიდურესი სივრცის გამო, იძულებული გახდა მოეხდინა მის საკუთრებაზე საზღვრის გავლება საჯარო რეესტრის მონაცემების შესაბამისად და დაიწყო შეღობვა, რაც შეჩერებული იქნა მოპასუხის აქტიური ქმედებებით (იხ. მ-----ძის მიერ პოლიციაში შეტანილი საჩივრები.)

დ-----ძე საჯარო რეესტრის ამონაწერის და საკადასტრო აზომვითი ნახაზის შესაბამისად რომ ანხორციელებდა მის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის შემოსაზღვრას, დასტურდება ხაშურის მუნიციპალიტეტის მერის 2018 წლის 19 ნოემბრის N 06/12245 წერილით, რომლის შესაბამისად ამ დროს იგი მოქმედებდა მუნიციპალიტეტის ზედამხედველობის სპეციალისტების მიერ შესაბამისი სამუშაოების ჩატარების შემდეგ მითითებულ, დ-----ძის საკუთრების საკადასტრო საზღვრებში.

აქედან გამომდინარე საფუძველსმოკლებულია მოპასუხის აპელირება იმასთან დაკავშირებით, რომ დ-----ძემ უკანონოდ მიიტაცა მისი საკუთრების ნაწილი და რომ ასევე უკანონოდ ცდილობდა მის შემოსაზღვრას.

10.8. მოსარჩელის მოთხოვნა გამომდინარეობს საქართველოს სკ-ის 172-ე მუხლის მეორე ნაწილის საფუძვლიდან კერძოდ, თუ საკუთრების ხელყოფა ან

სხვაგვარი ხელშეშლა ხდება ნივთის ამოღების ან მისი ჩამორთმევის გარეშე, მაშინ მესაკუთრეს შეუძლია ხელშემშლელს მოსთხოვოს ამ მოქმედების აღკვეთა. თუ ამგვარი ხელშეშლა კვლავ გაგრძელდება, მესაკუთრეს შეუძლია მოითხოვოს მოქმედების აღკვეთა სასამართლოში სარჩელის შეტანის გზით. ამ ნორმის გამოყენებისათვის საჭიროა დადგენილი იქნას საკუთრების უფლების განხორციელების ხელშეშლის ფაქტი. მესაკუთრეს სხვა პირთა გამო, არ უნდა შეეძლოს საკუთრებაში არსებული ნივთის თითოეული ნაწილის თავისუფალი სარგებლობა, ფლობა და განკარგვა. თუ ასეთ ფაქტს ექნება ადგილი, მიჩნეული იქნება, რომ მას ხელს უშლიან საკუთრების უფლების რეალიზებაში.

10.9. სასამართლო განმარტავს, რომ საკუთრების უფლება საქართველოს კონსტიტუციით გარანტირებული უფლებაა. მის ხელშეუხებლობას აღიარებს საქართველოს კონსტიტუცია და ქმნის მისი დაცვის გარანტიებს. მესაკუთრეს უფლება აქვს თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს საკუთრებაში არსებული ქონებით და არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ ქონებით სარგებლობა. არავის არ აქვს უფლება კანონიერი საფუძველის გარეშე ფლობდეს ან სარგებლობდეს სხვისი საკუთრებით. დადგენილია რომ მოსარჩელე არის სადავო ნაკვეთის მესაკუთრე და მოპასუხის აქტიური ქმედებით ხელი ეშლება თავისი ქონებით სარგებლობაში. ამდენად, მოპასუხეს არ აქვს სადავო ქონების ფლობის უფლება. იგი არ არის ამ ქონების მართლზომიერი მფლობელი, ამიტომაც მას უნდა აეკრძალოს მოსარჩელის ხელშეშლა მოსარჩელის მიერ მიწის ნაკვეთის სარგებლობაში. მოსარჩელე კუთვნილი ქონებით სარგებლობასა და მფლობელობაში თავისუფალი უნდა იყოს, ამიტომ მოპასუხეს უფლება არ აქვს მოსარჩელეს შეუზღუდოს მისი შეღობვა, დანიშნულებისამებრ გამოყენება, თუ სხვა ტიპის მოქმედების განხორციელება. მესაკუთრეს უძრავი ქონების მართვის უპირატესი უფლება აქვს. პირველ რიგში ყურადღება უნდა მიექცეს მესაკუთრეს და მისი საკუთრების უფლება უნდა იქნას დაცული. აღნიშნულიდან გამომდინარე დ-----ძის სარჩელი საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

ზემოთაღნიშნული მტკიცებულებების და საქმის სხვა ერთობლივი მასალების ანალიზის საფუძველზე სასამართლო მიიჩნევს, რომ დ-----ძის და მ-----ძის საკუთრებებს შორის საზღვარი დადგენილია და შესაბამისად შეგებებული სარჩელის მოთხოვნა საზღვრების გამიჯვნის შესახებ საფუძველს მოკლებულია.

სასამართლო ასევე უსაფუძვლოდ მიიჩნევს შეგებებული სარჩელის მოთხოვნას დ-----ძის საცხოვრებელი სახლის მეორე სართულზე, მ-----ძის ეზოს მოსაზღვრედ არსებულ კედელზე მდებარე ფანჯრის იმგვარად რეკონსტრუქციის შესახებ, რომ ფანჯარას გაუკეთდეს არაგამჭვირვალე უძრავი მინა, მაღლა პატარა სარკმლით, საიდანაც მოპასუხე უზრუნველყოფილი იქნება ჰაერით და სინათლით,- რათა აღკვეთილი იქნას დავით მჭედლიძის ოჯახის წევრების მხრიდან მის კარმიდამოზე კონტროლი და სხვა შემაწუხებელი ზემოქმედება. (ნაგვის გადაყრა, ხმაური და სხვ.), რათა

მას მიეცეს მისი საკუთრებით თავისუფალი სარგებლობის საშუალება.

საქმის მასალებით, მხარის განმარტებით და ადგილზე დათვალიერებითაც დადგინდა, რომ სადავო ფანჯარა არის დ-----ძის საცხოვრებელი სახლის მ-----ძის ეზოს მოსაზღვრედ, მთლიან კედელზე დატანილი ერთადერთი ფანჯარა, საიდანაც საძინებელ ოთახს მიეწოდება სინათლე და ჰაერი, რომლის შემინვა უმოძრაო გაუმჭვირვალე შუშით, (თუნდაც სარკმლის დაყოფებით) იქ მაცხოვრებლებს მოუსპობს საძინებლით ნორმალური სარგებლობის საშუალებას. ამასთან დადგინდა, რომ აღნიშნული ფანჯარა სახლის აშენების დროიდან, წლების განმავლობაში ვიდრე მას დ-----ძე შეიძენდა იმავე ადგილზე იყო დამონტაჟებული და ამით მ-----ძის ოჯახს რაიმე დისკომფორტი არ შექმნია. აღნიშნული ფანჯარიდან მოსჩანს მხოლოდ მ-----ძის ეზო და არა სახლის ოთახები. შესაბამისად აპელირება აღნიშნული ფანჯარიდან მ-----ძის სახლში მყოფ პირებზე რაიმე თვალთვალის განხორციელების ან სხვა უკანონო ქმედებების შესახებ-საფუძველსმოკლებულია. რაიმე მტკიცებულება იმის შესახებ, რომ დ-----ძე ან მისი ოჯახის რომელიმე წევრი ფანჯარიდან მ-----ძეს ეზოში ნაგავს უყრის, ხმაურით აწუხებს და სხვ. -მოსარჩელეს არ წარმოუდგენია.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 174-ე მუხლის მიხედვით 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.

ამავე კოდექსის 175-ე მუხლის მიხედვით მიწის ნაკვეთის ან სხვა უძრავი ქონების მესაკუთრეს არ შეუძლია აკრძალოს მეზობელი ნაკვეთიდან თავის ნაკვეთზე ორთქლის, სუნის, ჭვარტლის, ხმაურის, სითბოს, რყევების ან სხვა მსგავს მოვლენათა ზემოქმედებანი, თუკი ისინი ხელს არ უშლიან მესაკუთრეს თავისი ნაკვეთით სარგებლობაში, ან უმნიშვნელოდ ხელყოფენ მის უფლებას.

განსახილველ შემთხვევაში დადასტურება ვერ ჰპოვა შეგებებულ სარჩელში მითითებულმა იმ გარემოებამ, რომ დ-----ძე სადავო ფანჯრის არსებობით ხელს უშლის მ-----ძეს მისი საკუთრებით სარგებლობაში. ამასთან დაკავშირებით მხოლოდ მათ შორის არსებულ გამწვავებულ ურთიერთობაზე მითითება, სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველად ვერ გამოდგება.

აღნიშნულისა და საქმის სხვა ერთობლივი მასალების ანალიზის საფუძველზე სასამართლო მიიჩნევს, რომ დ-----ძის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს. შეგებებული სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უნდა ითქვას უარი.

11. საპროცესო ხარჯები:

11.1 „სახელმწიფო ბაჟის შესახებ“ საქართველოს კანონის პირველი მუხლის თანახმად, სახელმწიფო ბაჟი არის საქართველოს ბიუჯეტში შენატანი,

რომელსაც იხდიან ფიზიკური და იურიდიული პირები სახელმწიფოს მიერ მათი ინტერესების შესაბამისი იურიდიული მოქმედებების შესრულებისათვის და სათანადო საბუთების გაცემისათვის. ამავე კანონის მე-2 მუხლის პირველი პუნქტით კი განსაზღვრულია სახელმწიფო ბაჟის გადამხდელი სუბიექტები და გათვალისწინებულია, რომ სახელმწიფო ბაჟის გადამხდელებად ითვლებიან ფიზიკური და იურიდიული პირები, რომელთა ინტერესებიდან გამომდინარეც სპეციალურად რწმუნებული დაწესებულებები ასრულებენ იურიდიულ მოქმედებებს და გასცემენ შესაბამის საბუთებს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფოს ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 55-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები და სახელმწიფო ბაჟი, რომელთა გადახდისაგან განთავისუფლებული იყო მოსარჩელე, გადახდება მოპასუხეს ბიუჯეტის შემოსავლების სასარგებლოდ, მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელიც დაკმაყოფილებულია.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ბაჟი შეადგენს სარჩელზე დავის საგნის (სადავო თანხის) ღირებულების 3%-ს, მაგრამ არანაკლებ 100 (ასი) ლარისა, ამავე მუხლის მე-3 ნაწილის მიხედვით, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა პირველი ინსტანციის სასამართლოში ფიზიკური პირებისათვის არ უნდა აღემატებოდეს – 3 000 ლარს.

ამავე კოდექსის 41-ე მუხლის „კ“ პუნქტით თუ ქონებრივ-სამართლებრივ დავაში (საკუთრების ხელყოფა ან სხვაგვარი ხელშეშლა, სამეზობლო დავა და სხვა) შეუძლებელია დავის საგნის ფასის განსაზღვრა მაშინ დავის საგნის ღირებულებაა 4000 ლარი.

მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელე მოითხოვდა საკუთრების ხელშეშლის აღკვეთას. დასახელებულ მოთხოვნაზე სახ. ბაჟი გადახდილი უნდა იქნას სსკ-ის 41-ე მუხლის პირველი ნაწილის „კ“ პუნქტის შესაბამისად. ამ ნორმის მიხედვით გადასახდელი სახ. ბაჟი არის 120 ლარი. ვინაიდან საქართველოს სსკ-ის 39-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად მაგისტრატი მოსამართლის განსჯად საქმეზე სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა ყველა ინსტანციის სასამართლოში შეადგენს ამ მუხლის პირველი ნაწილით დადგენილი ოდენობის ნახევარს, მოპასუხეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ ბაჟის სახით უნდა დაეკისროს 60 ლარის გადახდა.

12. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება მოცემულ საქმეზე გამოყენებული არ ყოფილა.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა რა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 8-ე, 53-ე, 243-244-ე, 248-249-ე, 257-ე მუხლებით

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. დ-----ძის (პ/ნ 47001017787) სარჩელი დაკმაყოფილდეს.
2. აღკვეთილ იქნას მ-----ძის (პ/ნ 3-----) მიერ ხაშურის რაიონის დაბა სურამში, ა-----ში (საკ. კოდი 69.04.5--1--) დ-----ძის საცხოვრებელი სახლის საკარმიდამო ეზოს დაზუსტებულ ფართში (82.1 კვ.მ) მოქცეული მიწის ნაკვეთის იმ ნაწილის სარგებლობაში ხელშეშლა, რომელსაც უკანონოდ ფლობს მ-----ძე და გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში გადაეცეს მოსარჩელე დ-----ძეს.
3. მ-----ძის შეგებებული სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს.
4. მოპასუხე მ-----ძეს სასხელმწიფოს სასარგებლოდ დაეკისროს 60 (სამოცი) ლარის გადახდა.
5. მ-----ძის მიერ შეგებებულ სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟი სახით გადახდილი 100 (ასი) ლარი დარჩეს ბიუჯეტში გადახდილად.
6. გადაწყვეტილების გასაჩივრება შეიძლება სააპელაციო წესით მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემიდან 14 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (ქთბილისი. რობაქიძის ქ.N7ა)), ხაშურის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით (ქ.ხაშური კოსტავას ქ.N15).
7. 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 ხაშურის რაიონულ სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე:

ნაირა გიგიტაშვილი