



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

შესავალი ნაწილი:

18 აპრილი, 2019 წელი
გარდაბანი

ქ.

**რუსთავის საქალაქო სასამართლოს მაგისტრატი მოსამართლე
გარდაბნის მუნიციპალიტეტში - ირინე ტყეშელაშვილი
სხდომის მდივანი - გიორგი ნოზაძე**

მოსარჩელე - ჯ-----
წარმომადგენელი - თე-----

მოპასუხე - ვ-----
წარმომადგენელი - ზა-----ა, ფრ-----ი

თარჯიმანი - ორხან რამაზანოვი

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა და
ხელშეშლის აღკვეთა

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. მოპასუხე ვ-----ს უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილ იქნეს
და მოსარჩელე ჯ-----ს დაუბრუნდეს მოსარჩელის საკუთრებაში
არსებული გ----- საკადასტრო კოდით
რეგისტრირებული 141 მ² ფართი მიწის ნაკვეთიდან 136 მ² მიწა და ეს უძრავი
ქონება ჯ-----ს გადაეცეს თავისუფალ მდგომარეობაში;

მოპასუხე ვ-----ს ჯ-----ს სასარგებლოდ დაეკისროს კომპენსაცია
ფულადი ანაზღაურების სახით 5 მ² მიწის ფართობზე 30 ლარის ოდენობით
ან/და მოპასუხის საკუთრებაში არსებული № 8----- მიწის ნაკვეთიდან

გამოიყოს თავისუფალ მდგომარეობაში მყოფი 5 მ² მიწის ფართი და გადაეცეს მოსარჩელეს.

მოპასუხე - ვ-----ს მოსარჩელე - ჯ-----ს სასარგებლოდ დაეკისროს წარმომადგენლის დახმარებისთვის გაწეული ხარჯის - 300 (სამასი) ლარისა და ექსპერტიზის დასკვნისთვის გადახდილი თანხის - 390 ლარის, ასევე მოპასუხისთვის გაგზავნილი გზავნილისთვის გადახდილი თანხის - 4 ლარის ანაზღაურება (საერთო ჯამში 694 ლარი).

მოპასუხე - ვ-----ს მოსარჩელე - ჯ-----ს სასარგებლოდ დაეკისროს მოსარჩელის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი თანხის - 50 ლარის ანაზღაურება.

1.2. სარჩელის მიხედვით, ჯ-----ს (პ/ნ 1-----), მცხოვრები გ-----, გარდაბნის მუნიციპალიტეტის სოფელ მულანლოში, საკადასტრო კოდზე № 8-----, გააჩნია უძრავი ქონება, რომელიც ესაზღვრება იმავე სოფელ მულანლოში არსებულ ვ-----ს (პ/ნ 1-----), მცხოვრები გარდაბნის მუნიციპალიტეტის სოფელი მულანლო, 3-----, უძრავ ქონებას, რომელიც მდებარეობს საკადასტრო კოდზე № 8-----. ვ----- უკანონოდ არის შეჭრილი მეზობლის ჯ-----ს საკუთრებაში არსებულ ფართში.

ჯ-----ს დაკვეთით, 2018 წლის 14 ნოემბერს სსიპ „ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს“ კირიაკ ზავრიევის სამშენებლო მექანიკის, სეისმომედეგობის და საინჟინრო ექსპერტიზის დეპარტამენტში საექსპერტო დაწესებულებამ ჩაატარა ექსპერტიზა და გასცა № 007854718 დასკვნა, სადაც მითითებულია შემდეგი: გარდაბნის რაიონში, სოფელ სართიჭალაში, მულანლოში მდებარე № 8----- და № 8----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებს შორის არსებული ფაქტობრივი საზღვარი (ღობე) არ შეესაბამება საჯარო რეესტრში ამავე მიწის ნაკვეთებს შორის არსებულ რეგისტრირებულ საზღვარს (წითელ ხაზს), რა შემთხვევაშიც ღობე და № 8----- მიწის ნაკვეთზე ფაქტობრივად განთავსებული ორსართულიანი შენობა-ნაგებობის (შენობა № 01/2) ნაწილი მოიცავს (გადაფარავს) № 8----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის 141 მ² ფართს. კერძოდ, ღობის მოწყობით გამოწვეული გადაფარვის ფართი შეადგენს 136 მ²-ს, ხოლო ორსართულიანი შენობა-ნაგებობის (შენობა № 01/2) მოწყობით გამოწვეული გადაფარვის ფართი შეადგენს 5 მ²-ს. გარდაბნის რაიონში, სოფელ მულანლოში მდებარე № 8----- და № 8----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებს შორის არსებული გადაფარვის - 141 მ² მიწის ნაკვეთის მთლიანი საბაზრო ღირებულება, 2018 წლის ნოემბრის მდგომარეობით, საორიენტაციოდ შეადგენს 846 ლარს.

2. მოპასუხის პოზიცია:

2.1. მოპასუხე ვ-----მა სარჩელი არ ცნო, სხდომაზე მხარი დაუჭირა წერილობით შესაგებელს და მოითხოვა უარი ეთქვას მოსარჩელეს სარჩელის დაკმაყოფილებაზე. რადგან ვ----- არ არის უკანონო მფლობელი, უსაფუძვლოა მის მიმართ მოთხოვნა.

მოპასუხის შესაგებლის თანახმად, მოპასუხე ვ-----ს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება არ არის ზედდებაში მოსარჩელის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებასთან იმ მიზეზით, რომ № 8----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლება რეგისტრირებულია გაცილებით უფრო ადრე, ვიდრე მოსარჩელის საკუთრებაში არსებულ მოცემულ უძრავ ქონებაზე (ს/კ № 8-----). მოპასუხის მითითებით, უახლოეს მომავალში თავად აპირებს საინჟინრო ექპერტიზის ჩატარებას, რათა დარწმუნდეს, სწორად არის თუ არა ჩატარებული აზომვები. გარდა ამისა, მან მიმართა ეროვნულ არქივს დაცული დოკუმენტების გამოთხოვის მიზნით. ვინაიდან ვ----- არ არის უკანონო მფლობელი, შესაბამისად, უსაფუძვლოა მის მიმართ მოთხოვნა უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის და მოსარჩელის საკუთრებაში დაბრუნების შესახებ. მოცემულ შემთხვევაში, მოპასუხე უფლებამოსილია ფლობდეს მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ნივთს სრულად და თავისუფლად.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. უძრავი ქონება, მდებარე: გარდაბანი, სოფელი მუღანლო ს/კ № 8-----, 20.10.2016 წლიდან წარმოადგენს მოსარჩელე ჯ-----ს საკუთრებას.

მტკიცებულება, რომელსაც ეყრდნობა სასამართლო:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს. ფ. 21-22).

3.1.2. 2008 წლის 06 აგვისტოს ზაბით ფაშაევმა, როგორც მამკვიდრებლის კანონისმიერმა პირველი რიგის მემკვიდრემ (შვილმა) მიიღო სამკვიდრო ქონება გარდაცვლილი გულამბარ ფაშაევის სამკვიდრო ქონებაზე. სამკვიდროში შედის ასევე უძრავი ქონება - მიწის ნაკვეთი 1000 მ² ფართი, მასზე მდებარე საცხოვრებელი სახლით, მისამართი: გარდაბანი, სართიჭალის საკრებულო, სოფელი მუღანლო.

2016 წლის 03 ივნისს გაცემული სამკვიდრო მოწმობით, მოპასუხე ვუსალი ფაშაევმა, როგორც ზაბით ფაშაევის პირველი რიგის მემკვიდრემ - შვილმა, მიიღო მთელი სამკვიდრო ქონება მასში შემავალი აქტივებით და პასივებით -

მიღებული სამკვიდროს ღირებულების ფარგლებში.

მტკიცებულება, რომელსაც ეყრდნობა სასამართლო:

- სამკვიდრო მოწმობები (ს. ფ. 93-102).

3.1.3. უძრავი ქონება, მდებარე: გარდაბანი, სოფელი სართიჭალა-მულანლო ს/კ № 8-----, 08.06.2008 წლის სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე, რეგისტრირებულია ზაბით ფაშაევის სახელზე საკუთრების უფლებით.

მტკიცებულება, რომელსაც ეყრდნობა სასამართლო:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს. ფ. 121).

3.1.4. უძრავი ქონება, მდებარე: გარდაბანი, სოფელი სართიჭალა-მულანლო ს/კ 8-----, 08.06.2016 წლიდან რეგისტრირებულია მოპასუხე ვ-----ს სახელზე საკუთრების უფლებით.

მტკიცებულება, რომელსაც ეყრდნობა სასამართლო:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს. ფ. 25-26).

3.1.4. გარდაბნის რაიონში, სოფელ სართიჭალაში, მულანლოში მდებარე № 8----- და № 8----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებს შორის არსებული ფაქტობრივი საზღვარი (ღობე) არ შეესაბამება საჯარო რეესტრში ამავე მიწის ნაკვეთებს შორის არსებულ რეგისტრირებულ საზღვარს (წითელ ხაზს), რა შემთხვევაშიც ღობე და № 8----- მიწის ნაკვეთზე ფაქტობრივად განთავსებული ორსართულიანი შენობა-ნაგებობის (შენობა № 01/2) ნაწილი მოიცავს (გადაფარავს) № 8----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის 141 მ² ფართს. კერძოდ, ღობის მოწყობით გამოწვეული გადაფარვის ფართი შეადგენს 136 მ²-ს, ხოლო ორსართულიანი შენობა-ნაგებობის (შენობა № 01/2) მოწყობით გამოწვეული გადაფარვის ფართი შეადგენს 5 მ²-ს.

გარდაბნის რაიონში, სოფელ სართიჭალაში, მულანლოში მდებარე № 8----- და № 8----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებს შორის არსებული გადაფარვის - 141 მ² მიწის ნაკვეთის მთლიანი საბაზრო ღირებულება, 2018 წლის ნოემბრის მდგომარეობით, საორიენტაციოდ შეადგენს 846 ლარს.

მტკიცებულება, რომელსაც ეყრდნობა სასამართლო:

- სსიპ „ლეკან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს“ № 007854718 ექსპერტიზის დასკვნა (ს. ფ. 29-45).

3.2. სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

მხარეებს საქმის გადაწყვეტისთვის მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი გარემოებები სადავოდ არ გაუხდიათ.

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

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

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლი;
ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის დამატებითი ოქმის პირველი მუხლი;
საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე, 172-ე, 174-ე, 179-ე, 183-ე, 311-312-ე მუხლები.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, საკუთრებისა და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია.

ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის დამატებითი ოქმის პირველი მუხლის პირველი აბზაცის შესაბამისად, ყოველ ფიზიკურ ან იურიდიულ პირს აქვს თავისი საკუთრების შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება. მხოლოდ საზოგადოებრივი საჭიროებისათვის შეიძლება ჩამოერთვას ვინმეს თავისი საკუთრება კანონითა და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპებით გათვალისწინებულ პირობებში.

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 თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის

ფლობის უფლება.

სასამართლო განმარტავს, რომ სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილისა და 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, უძრავი ქონების მესაკუთრეს კანონი ანიჭებს სასამართლოსათვის ვინდიკაციური სარჩელით მიმართვის შესაძლებლობას, ესაა სარჩელი, რომელსაც მესაკუთრე მაშინ იყენებს, როცა შელახულია ნივთზე მისი მფლობელობა, კერძოდ, როდესაც მესაკუთრის ქონება უკანონო მფლობელის ხელთაა. ნივთის ვინდიცირებაც სხვისი უკანონო მფლობელობიდან მის გამოთხოვას გულისხმობს. ამდენად, სარჩელის საფუძვლიანობის შესამოწმებლად უნდა დადგინდეს, რომ მოსარჩელე ნივთის მესაკუთრეა, მოპასუხე კი ნივთის მფლობელი, რომელსაც ამ ნივთის ფლობის უფლება არ გააჩნია. სამივე გარემოების არსებობის დადგენის შემთხვევაში, სარჩელი მიიჩნევა საფუძვლიანად.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე და 311-ე მუხლებიდან გამომდინარე, უძრავ ნივთზე საკუთრების შეძენა ვლინდება საჯარო რეესტრიდან. საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიმართ, სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის თანახმად, მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია, ე.ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

განსახილველ შემთხვევაში საქმეში წარმოდგენილია ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, რომლის თანახმად, უძრავი ქონება, მდებარე: გარდაბანი, სოფელი მულანლო, ს/კ 8----- საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია ჯ-----ს საკუთრებად, ხოლო უძრავი ქონება, მდებარე: გარდაბანი სოფელი მულანლო, ს/კ 8----- რეგისტრირებულია ვ-----ს საკუთრებად.

სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ ჩატარებული ექსპერტიზის დასკვნით დგინდება, რომ გარდაბნის რაიონში, სოფელ სართიჭალაში, მულანლოში მდებარე № 8----- (მოსარჩელის საკუთრება) და № 8----- საკადასტრო კოდით (მოპასუხის საკუთრება) რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებს შორის არსებული ფაქტობრივი საზღვარი (ღობე) არ შეესაბამება საჯარო რეესტრში ამავე მიწის ნაკვეთებს შორის არსებულ რეგისტრირებულ საზღვარს (წითელ ხაზს), რა შემთხვევაშიც ღობე და № 8----- მიწის ნაკვეთზე ფაქტობრივად განთავსებული ორსართულიანი შენობა-ნაგებობის (შენობა № 01/2) ნაწილი მოიცავს (გადაფარავს) № 8----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის 141 მ² ფართს. კერძოდ, ღობის მოწყობით გამოწვეული გადაფარვის ფართი შეადგენს 136 მ²-ს, ხოლო ორსართულიანი შენობა-ნაგებობის (შენობა № 01/2) მოწყობით გამოწვეული გადაფარვის ფართი შეადგენს 5 მ²-ს.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ მოსარჩელე - ჯ----- არის იმ უძრავი ქონების (ს/კ 8-----) მესაკუთრე, რომლის ნაწილი 136 მ² მიწის

ნაკვეთი მოქცეულია მოპასუხე ვ-----ს ფაქტობრივ მფლობელობაში, ხოლო დანარჩენ 5 მ²-ზე, აშენებულია ორსართულიანი შენობა-ნაგებობის ნაწილი (შენობა № 01/2), კერძოდ - მოსარჩელის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე ღობე და მოპასუხის მიწის ნაკვეთზე განთავსებული ორსართულიანი შენობა-ნაგებობის ნაწილი (შენობა № 01/2) **მოიცავს (გადაფარავს) № 8-----** (მოსარჩელის) საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის 141 მ² ფართს. შესაბამისად, მოსარჩელე ჯ-----ს საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის ნაწილი - 141 მ² მოქცეულია მოპასუხე ჯ-----ის მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთში.

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 საფუძველად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს.

ამასთან, დადგენილია, რომ მეზობლებს შორის არ არსებობს რაიმე სახელშეკრულებო ურთიერთობა, რითაც მოსარჩელე (მესაკუთრე) შეიძლება შეზღუდულიყო მოპასუხესთან მიმართებაში. ამასთან, არ არსებობს არც კანონისმიერი საფუძველი რაიმე შეზღუდვისათვის და შესაბამისად, მოსარჩელე უფლებამოსილია სრულყოფილად განახორციელოს მის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე კანონით გარანტირებული უფლებები.

მოპასუხეს არ წარმოუდგენია იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულებები, რომ უძრავ ქონებას (141 მ² მიწის ფართს) ფლობს კანონიერად და არც სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ ჩატარებული ექსპერტიზის დასკვნის საწინააღმდეგო მტკიცებულება წარმოუდგენია. შესაბამისად, მოპასუხემ ვერ დაადასტურა მისი მხრიდან ქონების მართლზომიერად ფლობის ფაქტი.

სასამართლო განმარტავს, რომ მართლზომიერ მფლობელად ითვლება პირი, რომელიც სამართლებრივ საფუძველზე ახორციელებს ნივთის მიმართ ფაქტობრივ ბატონობას. სასამართლოს აზრით, მოპასუხე მხარემ ვერ უზრუნველყო მასზე განაწილებული მტკიცებულების ვალდებულების შესრულება და ვერ დაადასტურა სადავო ნივთის მფლობელობის გამამართლებელ გარემოებათა არსებობა. ამდენად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოპასუხე

სადავო ნივთს (141 მ² მიწის ფართს) ფლობს კანონისმიერი და/ან სახელშეკრულებო საფუძვლის გარეშე, რაც გამორიცხავს მესაკუთრის მხრიდან მის ნივთზე მოპასუხის მფლობელობის განხორციელებისადმი თმენის ვალდებულების არსებობას. შესაბამისად, მოსარჩელეს აქვს უფლება გამოითხოვოს ნივთი მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან და არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, ჯ-----ს სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს და მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი უნდა იქნეს ჯ-----ს საკუთრებაში ასრებული უძრავი ქონება - 136 მ² მიწი ნაკვეთი.

6.2. საქართველოს 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.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 179-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, 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. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, საზღვრის დამრღვევი მეზობელი ვალდებულია გადაიხადოს ფულადი კომპენსაცია, რომელიც ყოველწლიურად წინასწარ უნდა იქნეს გადახდილი.

განსახილველ შემთხვევაში, სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ ჩატარებული ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად, გარდაბნის რაიონში, სოფელ სართიჭალაში, მულანლოში მდებარე № 8----- და № 8----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებს შორის არსებული გადაფარვის - 141 მ² მიწის ნაკვეთის მთლიანი საბაზრო ღირებულება, 2018 წლის ნოემბრის მდგომარეობით, საორიენტაციოდ შეადგენს 846 ლარს.

შესაბამისად, მოპასუხის უკანონო მფლობელობაში არსებული 5 მ² მიწის ფართის სანაცვლოდ, მოპასუხეს უნდა დაეკისროს მოსარჩელის სასარგებლოდ 30 ლარის გადახდა ($846 : 141 * 5 = 30$).

7. საპროცესო ხარჯები

7.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის

სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან.

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელეს 03.12.2018 წელს სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი აქვს 50 ლარი (ს.ფ. 63). ამდენად, მოპასუხე - ვ-----ს უნდა დაეკისროს მოსარჩელე ჯ-----ს სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის სახით 50 ლარის გადახდა.

7.2. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, 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.

სასამართლო განმარტავს, რომ ვინდიკაციური სარჩელი თავისი არსით წარმოადგენს არაქონებრივ დავას, რის გამოც მოპასუხეს უნდა დაეკისროს მოსარჩელის სასარგებლოდ იურიდიული მომსახურების ხარჯი 300 ლარის ოდენობით. დადგენილია, რომ მოსარჩელეს 28.09.2018 წლის ხელშეკრულების საფუძველზე (ს.ფ. 56-61), 29.11.2018 წელს გადახდილი აქვს იურიდიული მომსახურების ხარჯი - 300 ლარი (ს.ფ. 62). ამდენად, მოპასუხე - ვ-----ს უნდა დაეკისროს მოსარჩელე ჯ-----ს სასარგებლოდ იურიდიული მომსახურების ხარჯის ანაზღაურება 300 ლარის ოდენობით.

7.3. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 37-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, სასამართლო ხარჯებს შეადგენს სახელმწიფო ბაჟი და საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯები. საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯების გაანგარიშების წესი და მათი ოდენობა განისაზღვრება საქართველოს იუსტიციის უმაღლესი საბჭოს გადაწყვეტილებით.

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელეს გადახდილი აქვს 390 ლარი ექსპერტიზის ჩასატარებლად (ს.ფ. 28, ს.ფ. 64-66). ასევე დადგენილია, რომ მოსარჩელემ გაიღო ხარჯი, სარჩელის მოპასუხისთვის ჩასატარებლად 14.50 ლარის ოდენობით (ს.ფ. 73-77). შესაბამისად, მოპასუხეს უნდა დაეკისროს აღნიშნული თანხების ანაზღაურება მოსარჩელის სასარგებლოდ.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

საქმეზე უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3, მე-8, მე-14, 53-ე, 243-244-ე, 248-250-ე, 257-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. ჯ-----ს სარჩელი დაკმაყოფილდეს;
2. გამოთხოვილ იქნეს მოპასუხე - ვ-----ს უკანონო მფლობელობიდან 136 მ² მიწის ნაკვეთი (სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს #007854718 დასკვნის დანართში არსებულ ნახაზში მითითებულია ყვითელ ფერად), მდებარე - გარდაბნის რაიონი, სოფელი მუღანლო, ს/კ 8-----, და აღნიშნული მიწის ნაკვეთი თავისუფალ მდგომარეობაში გადაეცეს მოსარჩელე - ჯ-----ს;
3. დაეკისროს მოპასუხე - ვ-----ს მოსარჩელე - ჯ-----ს სასარგებლოდ ფულადი კომპენსაციის სახით 30 ლარის გადახდა (5 მ² მიწის ფართის სანაცვლოდ);
4. მოპასუხე - ვ-----ს დაეკისროს მოსარჩელე - ჯ-----ს სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის ასანაზღაურებლად 50 ლარის გადახდა;
5. მოპასუხე - ვ-----ს დაეკისროს მოსარჩელე - ჯ-----ს სასარგებლოდ იურიდიული მომსახურების ხარჯის ასანაზღაურებლად 300 ლარის გადახდა;
6. მოპასუხე - ვ-----ს დაეკისროს მოსარჩელე - ჯ-----ს სასარგებლოდ ექსპერტიზის ჩასატარებლად გაწეული ხარჯის ანაზღაურება 390 ლარის ოდენობით;
7. მოპასუხე - ვ-----ს დაეკისროს მოსარჩელე - ჯ-----ს სასარგებლოდ საფოსტოს გზავნილებისთვის გაწეული ხარჯის ანაზღაურება 14 ლარის და 50 თეთრის ოდენობით;
8. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზირი #7ა) დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარისათვის ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში სააპელაციო საჩივრით, გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის მე-9 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით, გარდაბნის მაგისტრატი სასამართლოს მეშვეობით;
9. 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 გარდაბნის მაგისტრატ სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

ირინე ტყეშელაშვილი