

351210018002465141

საქმე №2-202-18



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

შესავალი ნაწილი:

25 ივლისი, 2019 წელი
გარდაბანი

ქ.

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

მოსარჩელე - ვ---- ლ-----ი, ლ---- ი-----ა
წარმომადგენელი - ბ-----ე, ლ-----ი

მოპასუხე - ი---- მ-----ი
წარმომადგენელი - ლ-----ი, შ-----ი

დავის საგანი - უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

გამოთხოვილ იქნეს მოპასუხე - ი---- მ-----ის უკანონო მფლობელობიდან ვ---- ლ-----ის და ლ---- ი-----ას კუთვნილი 96 მ² ფართი უძრავი ქონება (ს/კ 8-----) და გადაეცეს იგი გამოთავისუფლებულ მდგომარეობაში მოსარჩელეებს.

სარჩელის მიხედვით, მოსარჩელეებს გარდაბნის რაიონის სოფელ ნაზარლოში საკუთრებაში აქვთ მიწის ნაკვეთი მასზე განთავსებული საცხოვრებელი სახლით. დაახლოებით ერთი წლის წინ, მოსარჩელის ნაკვეთის მომიჯნავე მეზობელმა ი---- მ-----მა, რომელიც იმ პერიოდისთვის მუშაობდა გარდაბნის საკრებულოს აპარატში და ამას ეს რატომღაც პრივილეგიად მიიჩნევდა, ჯერ საკუთარი ნაკვეთის საზღვარი მოსარჩელის ნაკვეთში ერთი მეტრით გადმოწია და განმცხადებლის წინააღმდეგობის მიუხედავად ღობე გააკეთა, შემდეგ კი ახალი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა ისე დაიწყო,

რომ სახლის გარკვეული ნაწილი მოსარჩელების ეზოში განათავსა, მათ ეზოში მოთავსებულ ნაწილს გაუკეთა მათივე ეზოში გამავალი კარი, ანუ უფრო კონკრეტულად, მოსარჩელების ეზოში გამოსასვლელი კარი გაუკეთა თვისი სახლის ე.წ. ყრუ კედელს. მოპასუხე ამ კარით მხოლოდ მოსარჩელების ეზოში თუ გავა, თორემ თავის სახლს მდებარეობაც სხვაგვარი აქვს, არც ამ მხარეს ფანჯარა არ აქვს და არც ეზოა, რომ ის თქვას, ჩვენ ეზოში გავდივართო. წარმოდგენილი ფოტოსურათებით თვალნათლივ ჩანს უადგილო ადგილას მოსარჩელების ნებართვის გარეშე აშენებული სახლის ნაწილიც, ამ ნაწილზე გაკეთებული კარიც და გადმოწეული ღობეც.

მოსარჩელემ მიმართა ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნულ ბიუროს და მათი დახმარებით დაადგინა მოპასუხის მხრიდან განხორციელებული უკანონო მფლობელობის ფარგლები, ზუსტად გაარკვია მათი ნაკვეთის რომელი ნაწილის რომელ მხარეს რა ფართობი აქვს დაკავებული მოპასუხეს. დასკვნის შესაბამისად, სულ ერთობლიობაში მოპასუხეს უკავია 96 მ² ფართობი. გამგეობა კი მაინც პასუხობს მოსარჩელეს, რომ მშენებლობა კანონიერია.

2. მოპასუხის პოზიცია:

2.1. მოპასუხე ი---- მ-----მა სარჩელი არ ცნო, სხდომაზე მხარი დაუჭირა წერილობით შესაგებელს და მოითხოვა რომ უარი ეთქვას მოსარჩელეს მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე.

შესაგებლის მიხედვით, მოსარჩელებს ვ---- ლ-----ს და ლ---- ი-----ას მიწის ნაკვეთი, საკადასტრო კოდით 8-----, საკუთრების უფლებით რეგისტრირებული აქვთ 2011 წლიდან, რეგისტრაცია განხორციელებულია მათ მიერ წარდგენილი დოკუმენტაციის და აზომვითი ნახაზების შესაბამისად. ხოლო მოპასუხე ი---- მ-----ს მიწის ნაკვეთი, საკადასტრო კოდით 8-----, საკუთრების უფლებით რეგისტრირებული აქვს 2013 წლიდან, ხოლო ცვლილების რეგისტრაცია განხორციელდა 2017 წელს. პირველ და მეორე შემთხვევაშიც, მიწის ნაკვეთის კონფიგურაცია არ შეცვლილა და ის შეესაბამება ფაქტობრივ მდგომარეობას, სასაზღვრე მიჯნა უცვლელია და ის გადის ი---- მ-----ის კუთვნილი შენობის ყრუ კედელის გასწვრივ. მიწის ნაკვეთის, საკადასტრო კოდით 8-----, რეგისტრაცია განხორციელდა 2015 წელს, იგივე მონაცემები დაფიქსირებულია საქართველოს საკადასტრო რუკაზეც.

1984 წელს გაცემული გენგეგმით დასტურდება, რომ სასაზღვრო მიჯნა (ფაქტობრივი საზღვარი) მრავალი ათეული წელია გადის ალიეკების საცხოვრებელი სახლის და მის ნაკვეთში მდებარე შენობების გასწვრივ. სასაზღვრე მიჯნის გადაწევის საკითხი არაერთხელ შეისწავლა ზედამხედველობის სამსახურმა ადგილზე გასვლით და დათვალიერებით და

საზღვრის გადაწევის ფაქტი არასოდეს დაუფიქსირებია.

საექსპერტო დასკვნაში დაფიქსირებული ფაქტი, რომ ფაქტობრივი საზღვარი მდებარეობს ს/კ 8----- და 8----- ს/კ რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთების საკადასტრო საზღვრებში, მიუთითებს საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ცდომილებაზე და ბუნებრივია შენობების მთლიანად მონაცვლეობა ვერ განხორციელდებოდა, თანაც სასაზღვრო მიჯნის გარკვეული ნაწილი თავად მოსარჩელის მიერ არის ამოშენებული და გავლებული. ექსპერტიზა ჩატარებულია საჯარო რეესტრში წარდგენილი საკადასტრო გეგმების ელ. ვერსიებით, ხოლო როგორც ზემოთა აღნიშნული, მოსარჩელეებს ვ---- ლ-----ს და ლ---- ი-----ას უფრო ადრე აქვს რეგისტრაცია განხორციელებული და აზომვითი ნახაზი შესრულებულია მოგვიანებით საჯარო რეესტრში უკვე რეგისტრირებული მონაცემების შესაბამისად. ნაკვეთებს შორის გადაფარვა რომ ყოფილიყო, საჯარო რეესტრი არ განახორციელებდა ი---- მ-----ის ნაკვეთის რეგისტრაციას. შესაბამისად, ადგილი აქვს საერთო აზომვითი სამუშაოების ცდომილებას, საექსპერტო დასკვნაში შედარებულია მხოლოდ 2 მომიჯნავე ნაკვეთის საკადასტრო აზომვები, რაც საერთო სივრცით აზომვით სურათს ვერ გამოსახავს.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1.1. მოსარჩელეებს: ვ---- ლ-----ს და ლ---- ი-----ას გარდაბნის რაიონის სოფელ ნაზარლოში საკუთრებაში აქვთ მიწის ნაკვეთი (ს/კ 8-----), მასზე განთავსებული საცხოვრებელი სახლით, სადაც ისინი ცხოვრობენ.

მტკიცებულება, რომელსაც ეყრდნობა სასამართლო:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 11);
- მხარეთა ზეპირი ახსნა-განმარტებები (სხდომის ოქმები).

3.1.2. მოსარჩელეების მიწის ნაკვეთს ესაზღვრება მოპასუხე ი---- მ-----ის საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (ს/კ 8-----), მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით #1 - #6, სადაც ცხოვრობს მოპასუხე, ასევე - სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (ს/კ 8-----).

მტკიცებულება, რომელსაც ეყრდნობა სასამართლო:

- ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 12-13, 58-61);
- მხარეთა ზეპირი ახსნა-განმარტებები (სხდომის ოქმები).

3.2. სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.2.1. დაახლოებით 2016 წლის თებერვლის თვეში მოპასუხე ი----- მ-----მა საზაფხულო სამუშაოების დაწყების მომენტში აიღო მეზობლის მიჯნაზე არსებული ძველი ღობე და გადაწია ერთი მეტრით მოსარჩელების ეზოს მხარეს და გააკეთა ახალი ღობე, აღნიშნული გააპროტესტა მაშინვე მოსარჩელე მხარემ და მიმართა გაცხადებით პოლიციას. ამის შემდეგ, მოპასუხე ი----- მ-----მა დაიწყო ახალი 2 სართულიანი სახლის მშენებლობა, რომელსაც ე.წ. ყრუ კედელზე გაუკეთა მოსარჩელების ეზოში შესასვლელი კარი.

მტკიცებულება, რომელსაც ეყრდნობა სასამართლო:

- ქვემო ქართლის პოლიციის დეპარტამენტის გარდაბნის რაიონული სამმართველოს 07.12.2017 წლის წერილი (ს.ფ. 20);
- ფოტო-სურათები (ს.ფ. 16).

3.2.2. სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს #002365418 დასკვნის თანახმად, მოსარჩელე მხარემ 21.06.2017 წელს მიმართა საექსპერტო დაწესებულებას შეკითხვით: რამდენად არის შემოჭრილი მოსარჩელების რეგისტრირებულ საზღვრებში მომიჯნავე მეზობელი, ს/კოდით 8----- და ს/კოდით 8----- . ექსპერტიზამ კვლევა აწარმოა საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალური ვებ-გვერდიდან ჩამოტვირთული საკადასტრო გეგმების (ელ. კერსიები) და გამოსაკვლევი ობიექტის ადგილზე შესწავლის შედეგად მიღებული მონაცემების ურთირთმედარების მეთოდით. ობიექტის ადგილზე შესწავლისას სპეციალური GPS ხელსაწყო გამოყენებით, ექსპერტმა მოახდინა ი----- მ-----ის ფაქტიურ მნფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთებს შორის არსებული საზღვრის მდებარეობის განსაზღვრა, საქართველოში მოქმედ გეოდეზიურ UTM კოორდინატთა სისტემაში, რომელიც განმცხადებლის მითითების შესაბამისად, რიგ ადგილებში წარმოადგენს შენობა-ნაგებობების კედლებს და რიგ ადგილებზე, თუნუქისა და მავთულბადის ღობეს.

აზომვითი სამუშაოების შედეგად მიღებული მონაცემებით დადგინდა, რომ გარდაბნის რაიონში, სოფელ ნაზარლოში საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში #8----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთსა და მის სამხრეთ-აღმოსავლეთით მოსაზღვრე #8----- და #8----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებს შორის გამავალი ფაქტობრივი საზღვარი მდებარეობს #8----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრებში (წითელ ხაზებში). ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე დადგინდა შემდეგი:

გარდაბნის მუნიციპალიტეტში, სოფელ ნაზარლოში, ვ----- ლ-----ის და ლ----- ი-----ას სახელზე საჯარო რეესტრში #8----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მონაცემებს და ი----- მ-----ის ფაქტიურ მფლობელობაში არსებული:

#8----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთს შორის გადაფარვის (ზედდების) ფართი შეადგენს 89 მ² (დანართი #1 - მწვანე ფერით დაფერილი);

#8----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთს შორის გადაფარვის (ზედდების) ფართი შეადგენს 7 მ² (დანართი #1 - ყვითელი ფერით დაფერილი).

მტკიცებულება, რომელსაც ეყრდნობა სასამართლო:

- სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს #002365418 დასკვნა (ს.ფ. 21-26).

სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის შესაბამისად, 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 თვითონ განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. ამ ნორმით დადგენილი შეჯიბრებითობის პრინციპი არის სამოქალაქო სამართალწარმოების ძირითადი პრინციპი, რომლის არსი განმტკიცებულია საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლით. ამ ნორმის პირველი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომელზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნას და შესაგებელს, ხოლო ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება მხარეთა ახსნა-განმარტებებით, მოწმეთა ჩვენებებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისთვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ. სასამართლო მიუთითებს, რომ თითოეული მხარე ვალდებულია დაამტკიცოს მის მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები. განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელე მხარის მტკიცების ტვირთია იმის დადასტურება, რომ მოპასუხე ნამდვილად ფლობს არამართლზომიერად მოსარჩელის უძრავი ქონების ნაწილს.

განსახილველ შემთხვევაში სასამართლო განმარტავს, რომ მოპასუხის მიერ მოსარჩელის უძრავი ქონების სამართლებრივი საფუძვლით ფლობის

ფაქტობრივი გარემოების მტკიცების ტვირთი გადადის მოპასუხე მხარეზე, რომელმაც აღნიშნული ფაქტობრივი გარემოების დასადასტურებლად საკუთარი ახსნა-განმარტების გარდა, ვერ წარმოადგინა სხვა სახის მტკიცებულება, რომლითაც შეიძლება დადასტურდეს მოპასუხის მიერ მოსარჩელის უძრავი ქონების სამართლებრივი საფუძვლით ფლობის ფაქტი.

სასამართლო ასევე განმარტავს, რომ არსებული მდგომარეობით, საჯარო რეესტრის ჩანაწერების თანახმად, საკადასტრო კოდით #8----- რეგისტრირებული 2600 მ² სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთის და მასზე განთავსებული #1 - #3 შენობა-ნაგებობის მესაკუთრეები არიან ვ---- ლ-----ი და ლ---- ი-----ა. სსიპ „ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ესპერტიზის ეროვნული ბიუროს“ #002365418 დასკვნის თანახმად კი, აღნიშნული მიწის ნაკვეთიდან 89 მ² მიწის ნაკვეთი მოქცეულია მოპასუხე ი---- მ-----ის ფაქტიურ მფლობელობაში არსებულ #8----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთში, ხოლო 7 მ² მიწის ნაკვეთი მოქცეულია მოპასუხე ი---- მ-----ის ფაქტიურ მფლობელობაში არსებულ #8---- ----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთში.

უდავოა, რომ ს/კ #8----- მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეებს წარმოადგენენ მოსარჩელები, რომლის ნაწილის (96 მ²) მიწის ნაკვეთის კანონიერ ფლობის დამადასტურებელი მტკიცებულება მოპასუხე მხარის მიერ არ იქნა წარმოდგენილი სასამართლოში; მოპასუხემ ვერ დაადასტურა, რომ იგი ფლობს და სარგებლობს ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთით კანონიერად. შესაბამისად, მოპასუხე მხარე ვერ იქნება მიჩნეული სადავო უძრავი ქონების მართლზომიერ მფლობელად. ამდენად სასამართლო განმარტავს, რომ მოპასუხე ვინდიკაციური სარჩლის სასამართლოში მის წინააღმდეგ შემოტანის შემდგომ სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ფლობს მოსარჩელის კუთვნილ უძრავ ქონებას (96 მ² მიწის ნაკვეთს).

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, 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. იმავე 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. განსახილველ შემთხვევაში, საქმეში წარმოდგენილია ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, რომლის თანახმად, უძრავი ქონება, მდებარე - გარდაბნის მუნიციპალიტეტი, სოფელი ნაზარლო, ს/კ 8----- საჯარო რეესტრში

რეგისტრირებულია ვ---- ლ-----ის და ლ---- ი-----ას საკუთრებად.

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. ამდენად, სასამართლოს დადასტურებულად მიაჩნია ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ მოსარჩელები წარმოადგენენ უძრავი ქონების მესაკუთრეს.

სასამართლო, #002365418 ექსპერტიზის დასკვნის საფუძველზე დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებად მიიჩნევს, რომ მოსარჩელების საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის ნაწილი, ჯამში 96 მ², არის მოპასუხე ი---- მ-----ის მფლობელობაში და ყურადღებას ამახვილებს დასკვნაში მითითებულ გარემოებაზე: აზომვითი სამუშაოების შედეგად მიღებული მონაცემებით დადგინდა, რომ გარდაბნის რაიონში, სოფელ ნაზარლოში საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში #8----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთსა და მის სამხრეთ-აღმოსავლეთით მოსაზღვრე #8----- და #8----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებს შორის გამავალი ფაქტობრივი საზღვარი მდებარეობს #8----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრებში (წითელ ხაზებში). ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე დადგინდა შემდეგი: გარდაბნის მუნიციპალიტეტში, სოფელ ნაზარლოში, ვ---- ლ-----ის და ლ---- ი-----ას სახელზე საჯარო რეესტრში #8----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მონაცემებს და ი---- მ-----ის ფაქტიურ მფლობელობაში არსებული: ა) #8----- -- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთს შორის გადაფარვის (ზედდების) ფართი შეადგენს 89 მ² (დანართი #1 - მწვანე ფერით დაფერილი); ბ) #8----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთს შორის გადაფარვის (ზედდების) ფართი შეადგენს 7 მ² (დანართი #1 - ყვითელი ფერით დაფერილი).

როგორც ზემოთ აღნიშნა სასამართლომ, 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.

განსახილველ შემთხვევაში მოპასუხეს არ წარმოუდგენია იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულებები, რომ უძრავ ქონებას ფლობს კანონიერად, მან ვერ დაადასტურა მისი მხრიდან ქონების მართლზომიერად ფლობის ფაქტი. ამასთან, მხარეთა 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.

სასამართლო განმარტავს, რომ მართლზომიერ მფლობელად ითვლება პირი, რომელიც სამართლებრივ საფუძველზე ახორციელებს ნივთის მიმართ ფაქტობრივ ბატონობას. სასამართლოს აზრით, მოპასუხე მხარემ ვერ უზრუნველყო მასზე განაწილებული მტკიცების ვალდებულების შესრულება და ვერ დაადასტურა სადავო ნივთის მფლობელობის გამამართლებელ გარემოებათა არსებობა. ამდენად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოპასუხე სადავო ნივთს 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, რის გამოც არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

6.2. რაც შეეხება მოპასუხე მხარის მითითებას იმ გარემოებაზე, რომ საექსპერტო დასკვნაში დაფიქსირებული ფაქტი იმის შესახებ, რომ ფაქტობრივი საზღვარი მდებარეობს #8----- და #8----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთების საკადასტრო საზღვრებში, მიუთითებს საკადასტრო აზომვითი ნახაზის ცდომილებაზე და არა სასაზღვრო მიჯნის გადაწევაზე, რადგან სასაზღვრო მიჯნა გადის შენობების ყრუ კედელზე და ბუნებრივია შენობების მთლიანად მონაცვლეობა ვერ განხორციელდებოდა, თანაც სასაზღვრო მიჯნის გარკვეული ნაწილი თავად მოსარჩელის მიერ არს ამოშენებული და გავლებული, ასევე - ექსპერტიზა ჩატარებულია საჯარო რეესტრში წარდგენილი საკადასტრო გეგმების ელ. ვერსიებით, ხოლო მოსარჩელეებს: ვ---- ლ-----ს და ლ---- ი-----ას უფრო ადრე აქვს რეგისტრაცია განხორციელებული და აზომვითი ნახაზი შესრულებულია მოგვიანებით საჯარო რეესტრში უკვე რეგისტრირებული მონაცემების შესაბამისად, სასამართლო განმარტავს შემდეგს:

როგორც საქმეში წარმოდგენილი ექსპერტიზის დასკვნაშია მითითებული, ექსპერტიზამ კვლევა აწარმოა როგორც საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ოფიციალური ვებ-გვერდიდან ჩამოტვირთული საკადასტრო

გეგმების (ელ. კერსიები), ისე გამოსაკვლევი ობიექტის ადგილზე შესწავლის შედეგად მიღებული მონაცემების ურთირთედარების მეთოდით, კერძოდ ობიექტი შეისწავლა ადგილზე, სპეციალური GPS ხელსაწყოთა გამოყენებით და ექსპერტმა მოახდინა ი----- მ-----ის ფაქტიურ მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთებს შორის არსებული საზღვრის მდებარეობის განსაზღვრა, საქართველოში მოქმედ გეოდეზიურ UTM კოორდინატთა სისტემაში.

გამომდინარე ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან, სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს და მოპასუხე ი----- მ-----ის უკანონო მფლობელობიდან გამოთხოვილი უნდა იქნეს ვ---- ლ-----ის და ლ---- ი-----ას საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება.

7. საპროცესო ხარჯები

7.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 37-ე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილების თანახმად, პროცესის ხარჯებს შეადგენს სასამართლო ხარჯები და სასამართლოსგარეშე ხარჯები. სასამართლო ხარჯებს შეადგენს სახელმწიფო ბაჟი და საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯები.

ამავე კოდექსის 39-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა შეადგენს დავის საგნის ღირებულების 3 %-ს, მაგრამ არანაკლებ 100 ლარისა, ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად კი, მაგისტრატი მოსამართლის განსჯად საქმეზე სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა ყველა ინსტანციის სასამართლოში შეადგენს ამ მუხლის პირველი ნაწილით დადგენილი ოდენობის ნახევარს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 41-ე მუხლის პირველი ნაწილის „კ“ ქვეპუნქტის თანახმად, დავის საგნის ფასი განისაზღვრება 4 000 ლარით, თუ ქონებრივ-სამართლებრივ დავაში (საკუთრების ხელყოფა ან სხვაგვარი ხელშეშლა, სამეზობლო დავა და სხვა) შეუძლებელია დავის საგნის ფასის განსაზღვრა. შესაბამისად, განსახილველ შემთხვევაში, სარჩელზე გადასახდელი ბაჟის ოდენობა არის 60 ლარი.

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 დადგენილია, რომ მოსარჩელის წარმომადგენელს გადახდილი აქვს სახელმწიფოს სასარგებლოდ ბაჟი სარჩელზე 120 ლარის ოდენობით (ს.ფ. 32-33), ასევე გადახდილი აქვს სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს მიერ გაწეული

მომსახურების საფასური 280 ლარის ოდენობით (ს.ფ. 27-28).

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, იმ პირობებში, რადესაც მოსარჩელე მხარის სარჩელი დაკმაყოფილდა, მოპასუხე ი---- მ-----ს უნდა დაეკისროს მოსარჩელე მხარის სასარგებლოდ სასამართლო ხარჯების ანაზღაურება 60 ლარის (ბაჟი სარჩელზე) და 280 ლარის (ესპერტისთვის გადახდილი თანხა) ოდენობით.

ამასთან მოსარჩელებს სახელმწიფო ბიუჯეტიდან უნდა დაუბრუნდეთ ზედმეტად გადახდილი ბაჟის ნაწილი - 60 ლარის ოდენობით.

7.2. სსსკ-ის 37-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, სასამართლოსგარეშე ხარჯს წარმოადგენს ადვოკატისათვის გაწეული ხარჯი.

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.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ ვ---- ლ-----სა და ბ-----ეს შორის დადებულია იურიდიული მომსახურების შესახებ ხელშეკრულება #20, რომლის მიხედვით იურიდიული მომსახურების საფასურია 1000 ლარი (ს.ფ. 29-31). შესაბამისად, მოპასუხეს უნდა დაეკისროს მოსარჩელის სასარგებლოდ დავის საგნის ღირებულების (4000 ლარის) 4 პროცენტის ოდენობით იურიდიული მომსახურების ხარჯის ანაზღაურება, რაც წარმოადგენს 160 ლარს.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

საქმეზე უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, მე-14, 37-ე, 39-ე, 53-ე, 243-244-ე, 248-250-ე, 257-ე, 259¹-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. ვ---- ლ-----ის და ლ---- ი-----ას სარჩელი მოპასუხე ი---- მ-----ის

მიმართ დაკმაყოფილდეს;

2. გამოთხოვილ იქნეს მოპასუხე - ი---- მ-----ის უკანონო მფლობელობიდან მოსარჩელების: ვ---- ლ-----ის და ლ---- ი-----ას სახელზე რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის (მდებარე: გარდაბნის რაიონი, სოფელი ნაზარლო, ს/კოდი 8-----) ნაწილი - 96 მ² ფართი, რომელიც სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს #002365418 დასკვნის დანართში არსებულ ნახაზში აღნიშნულია ყვითელ (7 მ²) და მწვანე (85 მ² + 4 მ²) ფერებად და აღნიშნული მიწის ნაკვეთი თავისუფალ მდგომარეობაში გადაეცეთ მოსარჩელებს: ვ---- ლ-----ს და ლ---- ი-----ას;
3. დაეკისროს მოპასუხე - ი---- მ-----ს მოსარჩელების: ვ---- ლ-----ის და ლ---- ი-----ას სასარგებლოდ 60 (სამოცი) ლარის გადახდა, სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ასანაზღაურებლად;
4. დაეკისროს მოპასუხე - ი---- მ-----ს მოსარჩელების: ვ---- ლ-----ის და ლ---- ი-----ას სასარგებლოდ 160 (ას სამოცი) ლარის გადახდა, იურიდიული მომსახურების ხარჯის ასანაზღაურებლად;
5. დაეკისროს მოპასუხე - ი---- მ-----ს მოსარჩელების: ვ---- ლ-----ის და ლ---- ი-----ას სასარგებლოდ 280 (ორას ოთხმოცი) ლარის გადახდა, ექსპერტიზის ჩასატარებლად გაწეული ხარჯის ასანაზღაურებლად;
6. მოსარჩელებს - ვ---- ლ-----ს და ლ---- ი-----ას დაუბრუნდეთ სახელმწიფო ბიუჯეტიდან 60 (სამოცი) ლარი, როგორც სარჩელზე ზედმეტად გადახდილი ბაჟი, რომელიც გადახდილია შემდეგ რეკვიზიტებზე: საგადახდო დავალება #1, გადამხდელი - ბერა ბერაძე, გადახდის თარიღი - 11.05.2018 წელი, მიმღები - ბიუჯეტის შემოსულობების ერთიანი ანგარიში, ანგარიში/სახაზინო კოდი - 300113150, მიმღების ბანკი - სახელმწიფო ხაზინა, ბანკის კოდი - TRESGE22;
7. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო საჩივრით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზირი #7ა) დასაბუთებული გადაწყვეტილების მხარისათვის ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში გარდაბნის მაგისტრატი სასამართლოს მეშვეობით (გარდაბანი, დ. აღმაშენებლის ქუჩა #6), გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის მე-8 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით;
8. 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