



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

28 მაისი, 2019 წელი

ქ. თბილისი

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე - თინა ვაშაყმაძე

სხდომის მდივანი - ნინო სიდამონიძე

მოსარჩელე - გ-----ი

მოსარჩელე - თ-----ი

მოპასუხე - შპს „ყ-----ი“

წარმომადგენელი - გ-----ი

დავის საგანი - უკანონო ხელშეშლის აღკვეთა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა.

1.1 დაევალოს შპს „ყ-----ს“ თავისი ხარჯით გადაიტანოს გაზსადენი მილი ქ. თბილისში, ზ-----ში მდებარე, მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთიდან (ს/კ 8-----).

(იხ. სარჩელი ს.ფ. 2-15, მოსარჩელის ახსნა-განმარტება, 2019 წლის 14 მაისის სასამართლოს სხდომის ოქმი 17:06:56).

სარჩელი ეფუძნება შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

2018 წლის 02 მარტს, გ-----მა შეიძინა უძრავი ქონება, მდებარე ქ. თბილისი, ზ-----ში. აღნიშნული უძრავი ქონება კერძო საკუთრებას წარმოადგენს 2006 წლიდან და არც გ-----ის საკუთრებაში გადასვლამდე და არც შემდგომ არ ყოფილა ნივთობრივად და უფლებრივად ნაკლიანი, მასზე არ ყოფილა რეგისტრირებული ხაზობრივი ნაგებობა. მიმდებარე ტერიტორია საკუთრებაში ჰქონდა რამდენიმე პირს, ნაკვეთები დაყოფილი იყო, შემდგომ მოსარჩელემ მოახდინა სამი უძრავი ნივთის გაერთიანება და დარეგისტრირება ერთ ქონებად. დაახლოებით ეს მოხდა 2013-2014 წლებში, რა დროსაც გაზსადენი შესული იყო ექსპლუატაციაში შპს „ყ-----ის“ მიერ.

აღსაღნიშნავია, რომ საკომუნიკაციო ნაგებობა, საავტომობილო გზა, რკინიგზა, ყველა სახის მილსადენი, გვირაბი, საჰაერო-საბაგირო გზა, ელექტროგადამცემი ხაზი, კავშირგაბმულობის ხაზი, ფუნიკულიორი, დამბა, არხი განეკუთვნება ხაზობრივ ნაგებობას, რომელიც წარმოადგენს უძრავ ნივთს და შესაბამისად ის ექვემდებარება საჯარო რეესტრში რეგისტრაციას. აქვე აღსაღნიშნავია ის გარემოება, რომ ხაზობრივი ნაგებობის მშენებლობისათვის აუცილებელია შესაბამისი ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ გაცემული თანხმობა/მშენებლობის ნებართვა და საჯარო რეესტრში რეგისტრირება, როგორც ხაზობრივი ნაგებობა.

ქ. თბილისში, ზ-----ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე შპს „ყ-----ის“ გაზსადენი არ არის ექსპლუატაციაში შესული ზემოაღნიშნული ნორმების დაცვით და არ არის რეგისტრირებული საჯარო რეესტრში, როგორც ხაზობრივი ნაგებობა. სასამართლოსადმი მიმართვამდე აღნიშნული პრობლემის აღმოსაფხვრელად მოსარჩელემ მიმართა მოპასუხეს გაზსადენის მათივე ხარჯით გადატანის მოთხოვნით, მაგრამ მიიღო უარყოფითი პასუხი.

ვინაიდან გაზსადენი არ არის რეგისტრირებული როგორც ხაზობრივი ნაგებობა და განთავსებულია უკანონოდ, მესაკუთრეს არ გააჩნია აღნიშნული თემის ვალდებულება, ამიტომ, მოსარჩელე მოითხოვს გაზსადენის გადატანას შ-----ს“ ხარჯით, ვინაიდან უკანონოდ იზღუდება გ-----ის საკუთრების უფლება, კერძოდ, ხელი ეშლება თავისუფლად განკარგოს თავის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონება, ამიტომ დავის განხილვის და გადაწყვეტისთვის მიმართავს სასამართლოს.

2. მოპასუხის პოზიცია.

მოპასუხე შ-----ს“ სარჩელი არ ცნო და გამარტა, რომ მოსარჩელემ 2018 წელს შეიძინა უძრავი ქონება, შ-----ს“ გაზსადენი კი გაცილებით ადრე აშენდა. მოსარჩელემ იცოდა აღნიშნული გაზსადენის მდებარეობა და უძრავ ქონებაზე ნასყიდობის ხელშეკრულების დადება მისი არჩევანი იყო, მხარე თავისი მოთხოვნით ცდილობს

უსაფუძვლოდ გამდიდრეს. გაზსადენი თვალსაჩინოა, შესაბამისად, მხარემ ნასყიდობის ხელშეკრულების დადების დროს იცოდა მისი არსებობის ფაქტი. კომპანიამ სრული ტექნიკური ნორმების დაცვით მოახდინა გაზსადენის მშენებლობა, რომელიც გაცილებით ადრე განხორციელდა, ვიდრე მოსარჩელე შეიძენდა უძრავ ქონებას. მოპასუხე ზემოაღნიშნული გაზსადენის მეშვეობით ჯერ კიდევ 2012 წლიდან ამარაგებს აბონენტებს ბუნებრივი აირით. მოპასუხემ გ-----ს შესთავაზა თავისი ფინანსური დახმარების გზით გაზსადენის გადატანა, მაგრამ მოსარჩელემ უარი განაცხადა თანხის გადახდაზე. აღნიშნული გადატანით ვინმეს უფლებები არ შეიზღუდება, ტექნიკური თვალსაზრისით მილის გადატანა არ წარმოადგენს პრობლემას, არსებობს მხოლოდ ფინანსური პრობლემა. მილსადენის გადატანით არავის უფლება არ იზღუდება და ის შესაძლებელია განხორციელდეს ერთ დღეში. დემონტაჟი სახელმწიფო სამსახურების თანხმობას არ საჭიროებს, თანხმობა საჭიროა მხოლოდ ახალი გაზსადენის ასაშენებლად.

(იხ. შესაგებელი ს.ფ. 49-56; დაზუსტებული შესაგებელი ს.ფ. 60-70, მოპასუხის ახსნა-განმარტება, 2019 წლის 14 მაისის სასამართლოს სხდომის ოქმი 17:08:56).

3. ფაქტობრივი გარემოებები.

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები.

3.1.1. საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიხედვით, ქ.თბილისში, ზ-----
-----ში მდებარე უძრავი ქონება _ მიწის ნაკვეთი: დაზუსტებული ფართობი: 960 კვ.მ. საკადასტრო კოდით ს/კ 8----- რეგისტრირებულია **გ-----ის** საკუთრებად. ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: საკუთრება, ნაკვეთის დანიშნულება: სასოფლო-სამეურნეო, ნაკვეთის წინა ნომერი: 8-----
- უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი: ნასყიდობის ხელშეკრულება, დამოწმების თარიღი: 2----- წელი. გადაწყვეტილება N-----, გაფორმების თარიღი 0-----.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 46-47).

3.1.2. მხარეებს სადავოდ არ გაუხდიათ ის გარემოება, რომ მოსარჩელის მიერ 2018 წელს შეძენილ მიწის ნაკვეთზე უკვე გადიოდა შპს „ყ-----ის“ კუთვნილი, დაბალი წნევის მიწისზედა გაზსადენი მილი, რომელიც ექსპლუატაციაში მიღებულია ჯერ კიდევ 2012 წელს, რასაც ასევე ადასტურებს საქმეში წარმოდგენილი ნახაზები (გაზმომარაგების პროექტები, აქტები და ორთო ფოტოები).

მხარეთა ახსნა-განმარტებით ასევე დადგენილია, რომ უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულების დადების დროს გ-----მა იცოდა

გაზსადენი მილის არსებობა, რადგან აღნიშნული გაზსადენი მილი თვალსაჩინოა და მოსარჩელეს ნანახი ჰქონდა, მაგრამ ვინაიდან ის როგორც ხაზოვანი ნაგებობა არ იყო დარეგისტრირებული საჯარო რეესტრში, არ მიიჩნია ნივთის ნაკლად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ნახაზები - გაზმომარაგების პროექტები, აქტები და ორთო ფოტოები (ს.ფ. 76-87);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.1.3 საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 09 ნოემბრის წერილიდან ირკვევა და მხარეებს სადავოდ არ გაუხდიათ, რომ უძრავ ნივთს ქ. თბილისში, ზ-----ში საკადასტრო კოდით 8----- საკუთრების უფლებით რეგისტრირებული ხაზობრივი ნაგებობა არ კვეთს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს 2018 წლის 09 ნოემბრის წერილი (ს.ფ. 25).
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.1.4 მხარეებს სადავოდ არ გაუხდიათ, რომ მოსარჩელის კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე გამავალი გაზსადენი მილი წარმოადგენს მოპასუხის საკუთრებას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. სასამართლო არ იზიარებს მოსარჩელის მითითებას იმის შესახებ, რომ ვინაიდან ხაზობრივი ნაგებობა რეგისტრირებული არ არის საჯარო რეესტრში, აღნიშნული მიანიშნებს მის არაკანონიერებაზე.

საჯარო რეესტრში უძრავი ნივთის რეგისტრაცია წარმოშობს მხოლოდ უძრავ ნივთზე საკუთრებას, რაც განსახილველ შემთხვევაში სადავო არ გამხდარა მხარეთა შორის.

საქმეში წარმოდგენილი დოკუმენტებით დადგენილია, რომ გაზსადენი მილი ექსპლოატაციაში შევიდა 2012 წელს და მოპასუხის განმარტებით ეტაპობრივად ხდება მისი საჯარო რეესტრში დარეგისტრირება, რაც მხოლოდ დროის ფაქტორია. გაზსადენი მილის ამ ეტაპზე საჯარო რეესტრში აღურიცხაობა მისი განთავსების უკანონოებაზე არ მიუთითებს.

სასამართლო ასევე ვერ გაიზიარებს მოსარჩელის განმარტებას იმასთან დაკავშირებით, რომ გაზსადენი მილი მოპასუხის მიერ გაყვანილია

უნებართვოდ, რადგან აღნიშნული გარემოების დამადასტურებელი რაიმე მტკიცებულება საქმეში წარმოდგენილი არ არის.

სასამართლო განმარტავს, რომ სასამართლოში სამოქალაქო საქმეებზე სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობისა და დისპოზიციურობის პრინციპების დაცვით, რაც ასახვას ჰპოვებს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3-4-ე და 102.1 მუხლებში, რომელთა მიხედვითაც მოსარჩელე განსაზღვრავს თუ სარჩელში მითითებული სასარჩელო მოთხოვნა რომელ ფაქტობრივ გარემოებაზე დაამყაროს, ხოლო მხარეებს ევალებათ დაამტკიცონ სარჩელში და შესაგებელში მათ მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები.

მტკიცებულებათა კვლევის ეტაპზე სასამართლოს უპირველესი ვალი მტკიცებულებათა იურიდიული ძალის, მათი სანდოობის განსაზღვრა, ღირებულებითი ძალის დადგენაა, რომელიც მათი შინაარსობრივი კვლევის შედეგად უნდა განხორციელდეს. სწორედ ამ კრიტერიუმით გამორჩეული თანაბარი ძალის მქონე მტკიცებულებების ინდივიდუალურად და ერთობლიობაში შეფასებით ექმნება სასამართლოს შინაგანი რწმენა მტკიცების საგანში შემავალი გარემოების არსებობა-არარსებობის შესახებ, თანახმად საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 105.3 მუხლისა.

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელემ ვერ უზრუნველყო მისი წილი მტკიცების ტვირთის სათანადოდ რეალიზება, რაც სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველს წარმოადგენს.

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 არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე, 172-ე, 487-ე და 489-ე მუხლები;.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლის პირველი პარაგრაფი ავალდებულებს სასამართლოს, დაასაბუთოს თავისი გადაწყვეტილება, რაც არ უნდა იქნეს გაგებული თითოეულ

არგუმენტზე დეტალური პასუხის გაცემად (იხ. ჯლარკავა საქართველოს წინააღმდეგ, №7932/03; *Van de Hurk v. Netherlands*, par.61, *Garcia Ruiz v. Spain [GC]* par.26; *Jahnke and Lenoble v France (dec.)*; *Perez v France [GC]*, par. 81).

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, სასამართლო ყურადღებას გაამახვილებს დავის გადაწყვეტისთვის მნიშვნელოვან შემდეგ გარემოებებზე:

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

ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის პირველი დამატებითი ოქმის, პირველი მუხლი იცავს საკუთრების უფლებას, კერძოდ, ყველა **ფიზიკურ და იურიდიულ პირს უფლება აქვს დაუბრკოლებლად ისარგებლოს თავისი ქონებით**. არავის არ შეიძლება წაერთვას ქონება, იმ შემთხვევის გარდა, როცა ამას საზოგადოების ინტერესები მოითხოვს და იმ პირობით, რაც გათვალისწინებულია კანონით და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპებით.

აღნიშნული მუხლის პირველი წინადადებაიდან ჩანს, რომ საკუთრების უფლება დაცულია როგორც კერძო, ასევე იურიდიული პირებისათვის. ამასთან, საკუთრების უფლების დარღვევის შემთხვევების განხილვისათვის ევროპის სასამართლომ აღნიშნული მუხლი გაყო სამ ნაწილად. საქმეში „**სპორონგი და ლონროთი შვედეთის წინააღმდეგ**“ სასამართლომ დაადგინა: „აღნიშნული დებულება მოიცავს სამ განსხვავებულ ნორმას: პირველი ნორმა, რომელიც მუხლის პირველ წინადადებაშია ჩამოყალიბებული, არის საერთო ხასიათის და იცავს საკუთრებით დაუბრკოლებლად სარგებლობის უფლებას. მეორე ნორმა, რომელსაც მუხლის მეორე წინადადება ეხება, ითვალისწინებს საკუთრების ჩამორთმევის უფლებას და ამას უკავშირებს კონკრეტულ გარემოებებს. მესამე ნორმა, რომელიც მოცემულია მუხლის მეორე ნაწილში, აცხადებს, რომ სახელმწიფოებს შეუძლიათ აკონტროლონ საკუთრებით სარგებლობის უფლება საზოგადოებრივი ინტერესებიდან გამომდინარე“.

ადამიანის უფლებათა ევროპულმა სასამართლომ საქმეში „**მარქსი ბელგიის**“ წინააღმდეგ განმარტა: „იმის აღიარებით, რომ ყოველ ადამიანს აქვს თავისი საკუთრებით (ქონებით) შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება, ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის დამატებით ოქმის პირველი მუხლი, არსებითად უზრუნველყოფს საკუთრების უფლებას. ეს არის სრულიად ცხადი წარმოდგენა, რომელსაც ტოვებს სიტყვები „საკუთრება“ და „საკუთრების გამოყენება“. (მარქსი ბელგიის წინააღმდეგ, **CASE OF MARCKX v. BELGIUM**, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს გადაწყვეტილება; განაცხადი

=6833/74, სტრასბურგი, 1979 წლის 13 ივნისი).

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.

განსახილველი დავის საგანს წარმოადგენს ხელშეშლის აღკვეთა და მოსარჩელე, როგორც მესაკუთრე, მოითხოვს მოპასუხის დავალდებულებას, მისი საკუთრებიდან განახორციელოს გაზომმარაგების ქსელის დემონტაჟი.

ამავე კოდექსის 172-ე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, თუ საკუთრების ხელყოფა ან სხვაგვარი ხელშეშლა ხდება ნივთის ამოღების ან მისი ჩამორთმევის გარეშე, მაშინ მესაკუთრეს შეუძლია ხელის შემშლელს მოსთხოვოს ამ მოქმედების აღკვეთა. თუ ამგვარი ხელშეშლა კვლავ გაგრძელდება, მესაკუთრეს შეუძლია მოითხოვოს მოქმედების აღკვეთა სასამართლოში სარჩელის შეტანის გზით.

განსახილველ შემთხვევაში, დადგენილია და მხარეთა შორის დავას არ იწვევს ის გარემოება, რომ მოსარჩელემ 2018 წლის 02 მარტს შეიძინა ქ. თბილისში, ზ-----ში მდებარე 8----- საკადასტრო კოდის ქვეშ მოქცეული მიწის ნაკვეთი. საქმის მასალებით ასევე დასტურდება, რომ აღნიშნული პერიოდისათვის, მოსარჩელის მიერ შეძენილ მიწის ნაკვეთზე უკვე გადიოდა შპს „ყ-----ის“- კუთვნილი, დაბალი წნევის მიწისზედა გაზსადენი მილი, რომელიც ექსპლუატაციაში მიღებულია ჯერ კიდევ 2012 წელს. მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები იძლევა დასკვნის საფუძველს, რომ მოსარჩელემ უფლებრივად დატვირთული მიწის ნაკვეთი შეიძინა.

გ-----მა შეიძინა რა საკუთრების უფლება მიწის ნაკვეთზე, მას, როგორც მესაკუთრეს უფლება აქვს, დაიცვას კუთვნილი ქონება სხვა პირთა ხელყოფისაგან, მაგრამ მოცემულ შემთხვევაში, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველს წარმოადგენს ამ სარჩელის დაკმაყოფილებისათვის კანონით გათვალისწინებული აუცილებელი წინაპირობის არარსებობა, კერძოდ, საკუთრების ხელყოფა ან სხვაგვარი ხელშეშლა უნდა აღიკვეთოს მაშინ, თუ ეს ქმედება მართლსაწინააღმდეგოა. როგორც ზემოთ აღინიშნა, სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ სადავო ქმედება განხორციელებული იყო მოსარჩელის მიერ მიწის ნაკვეთის შეძენამდე და მოსარჩელემ შეიძინა უფლებრივად დატვირთული ნივთი.

სამოქალაქო კოდექსის 487-ე და 489-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად,

გამყიდველმა მყიდველს უნდა გადასცეს ნივთობრივი და უფლებრივი ნაკლისაგან თავისუფალი ნივთი. ნივთი უფლებრივად უნაკლოა, თუ მესამე პირს არ შეუძლია, განუცხადოს მყიდველს პრეტენზია თავისი უფლებების გამო. აღნიშნული ნორმის ანალიზიდან გამომდინარე, შემძენი მესამე პირთან მიმართებაში იმ უფლებრივი ტვირთის მატარებელია, რაც ნივთის შეძენამდე არსებობდა და უფლებრივი ნაკლის თაობაზე ვალდებულებითი სამართლის ნორმებიდან გამომდინარე მყიდველს პრეტენზია მხოლოდ გამყიდველს მიმართ შეიძლება გააჩნდეს.

მოსარჩელის განმარტებით მას, როგორც მესაკუთრეს ქონების თავისუფალი ფლობისა და სარგებლობის უფლება ეზღუდება, თუმცა სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილი ამგვარ შეზღუდვას უშვებს, თუკი იგი კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ, სახელშეკრულებო შეზღუდვის ფარგლებშია. მოცემულ შემთხვევაში, ნივთზე უფლების კანონისმიერ შეზღუდვასთან გვაქვს საქმე, რადგან ნასყიდობის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე, მყიდველმა უფლებრივად დატვირთული ნივთი შეიძინა და მესამე პირთან მიმართებით მოსარჩელე ისეთივე უფლება-მოვალეობების მატარებელია, როგორც მისი წინამორბედი მესაკუთრე.

6.2. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 174-ე მუხლის თანახმად, 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.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოპასუხის მიერ სხვისი მიწის ნაკვეთით სარგებლობა სწორედ ამ სამართლებრივი ინსტიტუტის ფარგლებში უნდა იქნეს განხილული. მოსარჩელის მოთხოვნას წარმოადგენს გაზსადენი მილის გადატანა და მიწის ნაკვეთის განთავისუფლება, რაზედაც მოპასუხე თანახმა არ არის (მოპასუხე ეთანხმება მილის გადატანას მოსარჩელის ხარჯით). ამ შემთხვევაში, მოპასუხე იღებს პასუხისმგებლობას იმ იურიდიულ შედეგებზე (თმენის ვალდებულებიდან გამომდინარე), რომელიც სხვისი ნივთით, კონკრეტულ შემთხვევაში, მიწის ნაკვეთის სარგებლობას შეიძლება მოჰყვეს, თუმცა, ამგვარი პასუხისმგებლობის დაკისრება დავის საგანს არ წარმოადგენს და სასამართლო მოკლებულია შესაძლებლობას, იმსჯელოს აღნიშნულზე.

სასამართლო არ იზიარებს მოსარჩელის მითითებას იმის შესახებ, რომ ვინაიდან ხაზობრივი ნაგებობა რეგისტრირებული არ არის საჯარო რეესტრში, აღნიშნული მიაწინებს მის არაკანონიერებაზე. საქმეში წარმოდგენილი დოკუმენტებით დადგენილია, რომ გაზსადენი მილი ექსპლოატაციაში შევიდა 2012 წელს და ეტაპობრივად ხდება მისი საჯარო რეესტრში დარეგისტრირება, რაც მხოლოდ დროის ფაქტორია. გაზსადენი მილის ამ ეტაპზე საჯარო

რეესტრში აღურიცხაობა მისი განთავსების უკანონობაზე არ მიუთითებს.

ზემოაღნიშნული მსჯელობა შესაბამისობაშია საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მიერ დადგენილ პრაქტიკასთან. იხ: საქართველოს უზენაესი სასამართლოს განჩინება სამოქალაქო საქმეზე -ას-749-701-2017.

საქართველოს უზენაესმა სასამართლომ ას-749-701-2017 საქმეზე განმარტა შემდეგი: **„ერთ-ერთ მსგავს საქმეზე საკასაციო სასამართლომ მხედველობაში მიიღო ის გარემოება, რომ მიღი მოსარჩელის მიერ შეძენილ მიწაზე განთავსებული იყო ქონების შეძენამდე და ხაზი გაუსვა იმ ფაქტს, რომ მხარემ შეიძინა უფლებრივად დატვირთული ქონება.** პალატის განმარტებით, სამოქალაქო კოდექსის 487-ე და 489-ე მუხლების შესაბამისად, შემძენი მესამე პირთან მიმართებაში იმ უფლებრივი ტვირთის მატარებელია, რაც ნივთის შეძენამდე არსებობდა და უფლებრივი ნაკლის თაობაზე ვალდებულებითი სამართლის ნორმებიდან გამომდინარე, მყიდველს - კრედიტორს პრეტენზია, მხოლოდ გამყიდველის - მოვალის მიმართ შეიძლება გააჩნდეს.

პალატამ ხაზი გაუსვა იმ გარემოებასაც, რომ მოსარჩელის მოთხოვნას წარმოადგენდა საკასაციო პალატამ ასევე არ გაიზიარა მესაკუთრის პრეტენზია, რომ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ კანონის თანახმად, ხაზობრივ ნაგებობაზე აუცილებელი იყო რეგისტრაციის, არსებობა, რადგანაც საქმის მასალებით დგინდებოდა, რომ სადავო მილის განთავსება განხორციელებული იყო მითითებული კანონით დადგენილ რეგულაციამდე, ხოლო მისი ამ ეტაპზე საჯარო რეესტრში აღურიცხაობა განთავსების უკანონობაზე არ მეტყველებდა **(იხ. სუსგ №ას-1185-1205-2011, 5 მარტი 2012 წელი)**”.

განსახილველ შემთხვევაში, სასამართლო განმარტავს, რომ როგორც მოთხოვნის დამფუძნებელი მატერიალურ-სამართლებრივი ნორმის, ისე - საპროცესო სტანდარტის გათვალისწინებით (სსსკ-ის 102-ე მუხლი) ფაქტის მტკიცება - მართლსაწინააღმდეგო ხელშეშლის - ეკისრებოდა მოსარჩელეს, სწორედ ის იყო ვალდებული, კანონით გათვალისწინებული დასაშვები საშუალებების გამოყენებით (სსსკ-ის 102-ე (2) მუხლის შესაბამისად, ემტკიცებინა ის ფაქტი რომ მოსარჩელის უკანონო ქმედებით ხელი ეშლება საკუთრების უფლებით სარგებლობაში, რაც მოცემულ შემთხვევაში ვერ იქნა განხორციელებული, პირიქით მოპასუხის მიერ წარდგენილი იქნა მოთხოვნის გამომრიცხველი შესაგებელი. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სასამართლოს მიაჩნია, რომ გ-----ის სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები

7.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის

თანახმად, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, ხოლო მოპასუხე განთავისუფლებულია სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდება მოსარჩელეს, რომელიც არ არის განთავისუფლებული სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან, სასარჩელო მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომლის დაკმაყოფილებაზედაც მას უარი ეთქვა.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად ამ კოდექსის 38-ე მუხლის „ა“, „ბ“, „გ“ და „ე“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებულ შემთხვევებში სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა შეადგენს დავის საგნის ღირებულების 3%-ს, მაგრამ არანაკლებ 100 ლარისა, გარდა ამავე კოდექსის 187³ მუხლით გათვალისწინებული შემთხვევებისა. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად მაგისტრატი მოსამართლის განსჯად საქმეზე სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა შეადგენს ამ მუხლის პირველი ნაწილით დადგენილი ოდენობის ნახევარს.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 41-ე მუხლის პირველი ნაწილის „კ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად 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. სასამართლო ასევე მიუთითებს, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-14 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტზე, რომლის თანახმადაც მაგისტრატი მოსამართლეები პირველი ინსტანციით განიხილავენ ქონებრივ დავებს, თუ სარჩელის ფასი არ აღემატება 5000 ლარს.

განსახილველ შემთხვევაში, დავის საგანია უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა, შესაბამისად, დავის საგნის ფასი 4000 ლარია, რის გამოც ნახევრდება გადასახდელი სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა და შეადგენს - 60 ლარს, სარჩელზე მოსარჩელის მიერ გადახდილია სახელმწიფო ბაჟი - 100 ლარის ოდენობით.

გათვალისწინებით იმისა, რომ სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს, შესაბამისად, სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟიდან -60 ლარი უნდა ჩაითვალოს გადახდილად, ხოლო ზედმეტად გადახდილი - 40 ლარი უნდა დაუბრუნდეს მოსარჩელეს.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები.

სარჩელზე უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 55-ე, 243-244-ე, 248-249-ე, 259¹-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. გ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;
2. მოსარჩელე გ-----ის მიერ სარჩელზე გადახდილი სახელმწიფო ბაჟიდან - 60 (სამოცი) ლარი ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტში გადახდილად;
3. მოსარჩელე გ-----ს სახელმწიფო ბიუჯეტიდან დაუბრუნდეს, თ-----ის მიერ 13/11/2018 წელს სს „თიბისი ბანკში“ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟიდან - 100 (ას ოცი) ლარიდან, ზედმეტად გადახდილი - **40 (ორმოცი) ლარი**, რომელიც გადახდილია შემდეგ რეკვიზიტებზე: ბიუჯეტის შემოსულობების ერთიანი ანგარიში 300773150, ბანკის კოდი TRESGE22 (საგადასახდო დავალება №0);
4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო წესით თბილისის სააპელაციო სასამართლოში, გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით, დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის მეშვეობით;
5. გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება გადაწყვეტილების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 (ოცი) და არა უგვიანეს 30 (ოცდაათი) დღისა, გამოცხადდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

თინა ვაშაყმაძე