



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

27.12.2019 წ.

ქ. ზუგდიდი

შესავალი ნაწილი

ზუგდიდის რაიონული სასამართლო

მოსამართლე ირაკლი აბშილავა
სხდომის მდივანი ნინო დიხამინჯია

მოსარჩელე ირ-----ა
წარმომადგენელი ხვ-----ი

მოპასუხე თე-----ა

დავის საგანი: დაუშვებელი ხელყოფის აღკვეთა

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

თე-----ას აეკრძალოს ირ-----ას საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის ხელყოფა და მოიხსნას მის მიერ თვითნებურად შემოღობილი მავთულის ღობე და აღნიშნული მიწის ნაკვეთი დაუბრუნდეს მის კანონიერ მფლობელს. ასევე მოპასუხეს დაევალოს ჩახერგილი სანიაღვრე არხის გაწმენდა.

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხე არ ცნობს სარჩელს.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. ირ-----ას საკუთრებაში აქვს უძრავი ქონება მდებარე ქ. ზუგდიდი, კედიას მე-2 ჩიხი # 26 (ს/კ 43.31.55.---).

საკუთრების რეგისტრაციის თარიღი 09.06.2016 წ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

–სარჩელი,

-შესაგებელი

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი 13/02/2018, საკადასტრო კოდი 43.31.55.---

3.2. მოსარჩელის ნაკვეთის მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის (მისამართი ქ. ზუგდიდი, კიტიას ქ. 23, ს/კ 43.31.55.8-- მესაკუთრეა თე-----ა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

–სარჩელი,

-შესაგებელი

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი 14/12/2018, საკადასტრო კოდი 43.31.55.8--

3.3. მომიჯნავე ნაკვეთების საზღვარზე მოწყობილი მავთულბადის ღობე არ ემთხვევა ფაქტიურ საკადასტრო საზღვრებს, გადმოსულია ირ-----ას საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის ტერიტორიაზე, რაც იწვევს ფაქტიური შემოღობვის ფარგლებში მიწის ნაკვეთის ზედდებას.

მოპასუხე არ ეთანხმება ექსპერტიზის აქტით დადგენილ ზედდების ფართობს - 8,05 მ². თითონ ექსპერტიზის აქტი განსხვავებულ მონაცემებზე მიგვითითებს აქტის დასკვნით ნაწილში არნიშნულია რომ ზედდება შეადგენს 8,2 მ². რის გამოც ზედდების ზუსტი ფართობის დადგენა წარმოდგენილი მასალებით შეუძლებელია.

თითოეული ნაკვეთის საზღვრების იდენტიფიკაციისთვის საქმეში წარმოდგენილია საჯარო რეესტრში დაცული საკადასტრო აზომვითი ნახაზები.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

–სარჩელი,

-შესაგებელი

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი 13/02/2018, საკადასტრო კოდი 43.31.55.---

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, მომზადების თარიღი 14/12/2018, საკადასტრო კოდი 43.31.55.8--

-საკადასტრო გეგმა

-შპს „ზუგდიდექსპერტიზის" ექსპერტიზის აქტი #49

-მხარეთა განმარტებები, სხდომის ოქმი

3.4. სანიაღვრე არხთან დაკავშირებულ პრეტენზიებზე რაიმე მტკიცებულება მოსარჩელეს არ წარმოუდგენია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

–სარჩელი,

-მხარეთა განმარტებები, სხდომის ოქმი

სამოტივაციო ნაწილი:

4. სასამართლოს შემაჯამებელი დასკვნა

სარჩელი ნაწილობრივ უნდა დაკმაყოფილდეს საზღვრის ზედდების კორექტირების ნაწილში.

5. კანონები, რომლითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 172-ე და 312-ე მუხლები, „საჯარო რეესტრის შესახებ საქართველოს კანონის მე-10 მუხლი, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე და 103-ე მუხლები.

6. სამართლებრივი შეფასება

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის მიხედვით მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-10 მუხლის მე-4 პუნქტის თანახმად უძრავ ნივთზე გარიგებისა და სხვა სამართლებრივი მოქმედებების განხორციელებისას, გარდა მემკვიდრეობის უფლების დადგენისა, მასზე დაინტერესებული პირის უფლებამოსილება დგინდება მხოლოდ ამონაწერით საჯარო რეესტრიდან.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 103-ე მუხლის მე-3 ნაწილით საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

გადაწყვეტილების აღწერილობითი ნაწილიდან ჩანს, რომ სადავო შემთხვევისათვის უძრავ ნივთზე საზღვარი მავთულბადის ღობით დაფიქსირებულია იმგვარად, რომ განსხვავდება საჯარო რეესტრში დაცული

მონაცემებისგან და ირ-----ას ნაკვეთის ნაწილი მოქცეულია მოპასუხის ნივთის საზღვრებში.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლის მიხედვით საჯარო რეესტრის ჩანაწერების მიმართ მოქმედებს უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია. ე. ი. რეესტრის ჩანაწერები ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი უზუსტობა.

მოცემულ შემთხვევაში საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე და 103-ე მუხლების დანაწესებით საწინააღმდეგოს მტკიცება მოპასუხის ტვირთია. მასვე ეკისრებოდა იმის დამტკიცება, რომ ჰქონდა ნივთის სადავო და მის მფლობელობაში არსებული ნაწილის ფლობის უფლება, რაც ვერ განახორციელა. შესაბამისად, მათი მფლობელობა ზედდების შესაბამის ნაწილზე მესაკუთრის ნების საწინააღმდეგოდ უკანონოა და უნდა აღიკვეთოს.

სანიაღვრე არხთან დაკავშირებით მოსარჩელეს რაიმე მტკიცებულება არ წარმოუდგენია. შესაბამისად ამ ნაწილში სარჩელს არა აქვს ფაქტობრივი წანამძღვრები და ის არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯების საკითხი

მოსარჩელეს სარჩელზე გადახდილი აქვს სახ. ბაჟი 100 ლარის ოდენობით. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე და 55-ე მუხლების დანაწესებით ეს თანხა უნდა გაიყოს და მხარეებს დაეკისროთ თანაბრად..

8. სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

სარჩელზე უზრუნველყოფის ღონისძიება არ არის გამოყენებული.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 243-ე, 244-ე, 248-ე, 249-ე, 257-ე, 259¹-ე, 364-ე და 369-ე მუხლებით

გადაწყვიტა:

1. სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.
2. თე-----ას დაევალოს შეასწოროს ფაქტობრივი შემოღობვა მისი საკუთრების შესახებ (ს/კ 43.31.55.815) საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში დაცული საკადასტრო გეგმის მიხედვით.
3. სანიაღვრე არხის გაწმენდის დავალების ნაწილში სარჩელი არ

დაკმაყოფილდეს.

4. თე-----ას ირ-----ას სასარგებლოდ დაეკისროს 50 ლარის გადახდა.

4. ირ-----ას მიერ გადახდილი სახ. ბაჟი დარჩეს სახ. ბიუჯეტის შესაბამის ანგარიშზე.

5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-6 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით ზუგდიდის რაიონული სასამართლოს მეშვეობით.

6. 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 ზუგდიდის რაიონულ სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე
აბშილაშვი

ირაკლი