



საქართველოს უზენაესი სასამართლო

გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

საქმე №ას-1002-963-2016

2019 წელი

№ას-1002-963-2016 დ-----ი და სხვა

15 მარტი,

ქ.თბილისი

სამოქალაქო საქმეთა პალატა

შემადგენლობა:

ბესარიონ ალავიძე (თავმჯდომარე, მომხსენებელი)

მოსამართლეები:

ეკატერინე გასიტაშვილი, პაატა ქათამაძე

საქმის განხილვის ფორმა – ზეპირი მოსმენის გარეშე

კასატორები – ს--- დ-----ი, ლ--- ხ-----ი, მ----- ე----ი, ლ--- ტ---
-----ე, ვ----- ს-----ი, ს----- ნ-----ა, თ----- ნ-----ა, მ----- ბ-----ი, ნ---
ბ-----ი (მოსარჩელე)

მოწინააღმდეგე მხარე – ვ--- მ-----ი (მოპასუხე)

გასაჩივრებული განჩინება – თბილისის სააპელაციო სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2016 წლის 4 ივლისის განჩინება

კასატორების მოთხოვნა – გასაჩივრებული განჩინების, ასევე,
ექსპერტიზის დასკვნის საქმისათვის დართვაზე უარის თქმის შესახებ
განჩინების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის
დაკმაყოფილება

დავის საგანი – უფლების ბოროტად გამოყენების აკრძალვა

აღწერილობითი ნაწილი:

1. მოსარჩელების მოთხოვნა და მოთხოვნის ფაქტობრივი საფუძვლები:

1.1. ს--- დ-----მა, ლ--- ხ-----მა (უფლებამონაცვლე თ---- წ----
----ი), მ----- ე-----მა, ლ--- ტ-----ემ, ვ----- ს-----მა (უფლებამონაცვლე ნ-----
ხ-----ა), ს----- ნ-----ამ, თ----- ნ-----ამ, მ----- ბ-----მა და ნ---- ბ-----
----მა (შემდგომში – მოსარჩელები, აპელანტები ან კასატორები) სარჩელი
აღძრეს სასამართლოში ვ--- მ-----ის (შემდგომში_ მოპასუხე ან
მოწინააღმდეგე მხარე) მიმართ და მოითხოვეს მოპასუხისათვის უფლების
ბოროტად გამოყენების აკრძალვა, კერძოდ, მოპასუხის თანხმობის
გარეშე, მხარეთა თანასაკუთრებაში არსებული, დაზიანებული უძრავი
ქონების დემონტაჟის, ახალი მრავალბინიანი სახლის მშენებლობის
უფლების მინიჭება, ასევე, მოპასუხის იმ უფლების აღიარება, რომელიც
გულისხმობს კუთვნილი წილის პროპორციულ ფართზე სამომავლო
მოთხოვნის უფლების არსებობასა და მშენებლობის
დასრულებისთანავე ახალაშენებულ სახლში კონკრეტული ფართის
საკუთრებაში გადაცემას.

1.2. სარჩელი ემყარება შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:
მხარეებს თანასაკუთრებაში გააჩნიათ უძრავი ქონება, მდებარე
ქ.თბილისში, ფ-----ის ქ#36-ში. უძრავი ქონება მათი ერთადერთი
საცხოვრისია და არის ავარიული. საცხოვრებელი პირობების
გაუმჯობესების მიზნით, მოსარჩელებმა მიზანშეწონილად მიიჩნიეს
ძველი, ავარიული შენობის დემონტაჟი და ახალი, თანამედროვე
საცხოვრებელი სახლის აშენება, თუმცა ქონების ერთ-ერთი
თანამესაკუთრე – მოპასუხე, ბოროტად იყენებს საკუთარ უფლებას და
უარს აცხადებს ხსენებულზე. ქონების გაუმჯობესების მიზნით კი,
მოსარჩელებმა მოიძიეს ინვესტორი, რომელიც თანახმაა, აწარმოოს
მშენებლობა და თანამესაკუთრეებს ყოველგვარი დანახარჯების გარეშე
საკუთრებაში გადასცეს იმაზე მეტი ფართი, ვიდრე მათ გააჩნიათ, ამ
მიზნით მათ გააფორმეს კიდევაც წინარე ხელშეკრულება და ძირითადი
ხელშეკრულების დადება დამოკიდებულია მოპასუხის პოზიციაზე.

2. მოპასუხის პოზიცია:

მოთხოვნის გამომრიცხველი შესაგებლით მოპასუხემ არ ცნო
სარჩელი და განმარტა, რომ მხარეთა თანასაკუთრებაში არსებული
შენობა აგურის მყარი ნაგებობაა სქელი კედლებით, მოსარჩელეთა
მითთება, რომ ის არის ავარიული და ჩამოქცევის საფრთხე არსებობს,
დაუსაბუთებელია, რადგანაც ეს გარემოება არ დასტურდება შესაბამისი
მტკიცებულებებით, რეალურად შენობა საჭიროებს გამაგრებითი

სამუშაოების წარმოებას და მოპასუხე საკუთრებით თავისუფალი სარგებლობის უფლებიდან გამომდინარე, უარს აცხადებს ქონების დემონტაჟზე. ამასთანავე, მოპასუხემ საკუთარ ინდივიდუალურ ფართში ჩაატარა სარემონტო სამუშაოები, მათ შორის გამაგრებითი, რაზეც სოლიდური ხარჯი გაწია.

3. პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2013 წლის 25 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით - სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

4. აპელანტების მოთხოვნა:

საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრეს მოსარჩელებმა, მოითხოვეს მისი გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით, სარჩელის დაკმაყოფილება.

5. გასაჩივრებული განჩინების სარეზოლუციო ნაწილი:

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2016 წლის 4 ივლისის განჩინებით, სამინისტროს სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა, ხოლო გასაჩივრებული გადაწყვეტილება დარჩა უცვლელად.

6. კასატორების მოთხოვნა:

სააპელაციო სასამართლოს განჩინება საკასაციო წესით გაასაჩივრეს აპელანტებმა, მოითხოვეს მისი, ასევე, ექსპერტიზის დასკვნის საქმისათვის დართვაზე უარის თქმის შესახებ განჩინების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით, სარჩელის დაკმაყოფილება.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

საკასაციო სასამართლომ შეისწავლა საქმის მასალები, გასაჩივრებული განჩინების დასაბუთებულობა, საკასაციო საჩივრის საფუძვლები და მიიჩნევს, რომ იგი არ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

1. გასაჩივრებული განჩინების უცვლელად დატოვების ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება:

1.1. საკასაციო განაცხადის მოცულობა და საკასაციო განხილვის ფარგლები (კასატორის პრეტენზიები):

საკასაციო საჩივრის ფარგლებში პალატის შეფასების საგანს წარმოადგენს საზიარო საგნის თანამესაკუთრისათვის კანონით განსაზღვრული უფლების გამოყენების შეზღუდვის წინაპირობების არსებობა. კასატორები არ ეთანხმებიან გასაჩივრებულ განჩინებას და

პრეტენზიას აცხადებენ სასამართლოს მხრიდან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის მოთხოვნათა დარღვევით ექსპერტიზის დასკვნისა და ექსპერტის ჩვენების არასწორად შეფასების თაობაზე, საჩივრის თანახმად, ხსენებული დოკუმენტების საფუძველზე პალატამ არასწორად დაადგინა, თითქოს საცხოვრებელი კორპუსი არ საჭიროებს დემონტაჟს. სასამართლოს ხსენებული მოსაზრებიდან გამომდინარეობს, რომ თანამესაკუთრეები უნდა დაელოდონ შენობის უკიდურესად დაზიანებას იმისათვის, რომ მოახდინონ მისი დემონტაჟი და ახლის აშენება. ექსპერტიზის დასკვნისა და ექსპერტის ჩვენების არასაკმარისად მიჩნევის შემთხვევაში, სასამართლოს საკუთარი ინიციატივით უნდა დაენიშნა განმეორებითი ექსპერტიზა. გარდა ხსენებულისა, კასატორებს ზოგადი პრეტენზია აქვთ გადაწყვეტილების სამართლებრივ დასაბუთებასთან მიმართებით და თვლიან, რომ სასამართლომ არასწორად განმარტა კანონი. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 404-ე მუხლის პირველი ნაწილიდან გამომდინარე (**საკასაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას საკასაციო საჩივრის ფარგლებში. საკასაციო სასამართლოს არ შეუძლია, თავისი ინიციატივით შეამოწმოს საპროცესო დარღვევები, გარდა 396-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ვ“ ქვეპუნქტში მითითებული ფაქტებისა**), გასაჩივრებული განჩინების კანონიერებას პალატა სწორედ ზემოხსენებული პრეტენზიის ფარგლებში შეამოწმებს.

1.2. ქვემდგომი სასამართლოს მიერ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები და მათი სავალდებულობა წინამდებარე განჩინების მიმართ:

საკასაციო სასამართლოს წინამდებარე განჩინების მიმართ სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 407-ე მუხლის მე-2 ნაწილით განსაზღვრული (**სააპელაციო სასამართლოს მიერ დამტკიცებულად ცნობილი ფაქტობრივი გარემოებები სავალდებულოა საკასაციო სასამართლოსათვის, თუ წამოყენებული არ არის დასაშვები და დასაბუთებული პრეტენზია (შედავება)**) სავალდებულო ძალა გააჩნიათ სააპელაციო პალატის მიერ დადგენილ იმ ფაქტობრივ გარემოებებს, რომელთა წინააღმდეგაც კასატორებს არ მიუთითებიათ პროცესუალურ დარღვევებზე, რომლებიც შესაძლოა, დაშვებული იყო საქმის განხილვის დროს და რამაც განაპირობა ფაქტობრივი გარემოებების არასწორად შეფასება-დადგენა, მატერიალურ სამართლებრივი ნორმის არასწორად გამოყენება ან/და განმარტება, კერძოდ:

1.2.1. ქ.თბილისში, ფ-----ის ქ#36-ში მდებარე 718 კვ.მ მიწის ნაკვეთი და მასზე განლაგებული შენობა-ნაგებობა მხარეთა თანასაკუთრებაა. მხარეთა წილობრივი მონაცემები თანასაკუთრებაში შემდეგია: ვ--- მ-----ს ეკუთვნის ქონების 1/12; ლ----- კ-----ას, მ---, ნ---

-- და მ----- ბ-----ებს _ $2/12$; ს--- დ-----ს _ $2/12$; მ----- ე----ს _ $1/12$;
ვ----- ს-----ს _ $1/12$; ლ---- ხ-----ს _ $2/12$; ლ---- ტ-----ეს _ $1/12$; ს-----
ნ-----ას _ $1/36$, ხოლო, თ----- ნ-----ას _ $1/36$;

1.2.2. მოსარჩელეთა დაკვეთით ჩატარებული ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად, მიუხედავად იმისა, რომ მის მზიდ კონსტრუქციებში არ არის განვითარებული მნიშვნელოვანი სახის დეფორმაციები, აღინიშნება მრავალი დაზიარება და მოქმედ სამშენებლო ნორმებთან შეუსაბამობა, სახლის კონსტრუქციული სქემა, იმ დეფექტების გათვალისწინებით, რაც კვლევით ნაწილშია აღწერილი, არასრულყოფილია. მის მზიდ კედლებსა და კონსტრუქციებში განვითარებული ბზარები მოითხოვს დაკვირვებას და, პროგრესის შემთხვევაში, შესაბამისი კონსტრუქციული ხასიათის ზომების მიღებას;

1.2.3. პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დანიშნული ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად, შენობის ტექნიკური მდგომარეობის კვლევათა მონაცემების ანალიზი იძლევა იმის თქმის საფუძველს, რომ შენობის მზიდ და არამზიდ კონსტრუქციებში დაფიქსირებული დეფორმაციები საფრთხის შემცველი არ არის და შენობა ექსპლუატაციისათვის ვარგისია. შენობა კაპიტალურობის თვალსაზრისით, მე-3 ჯგუფს განეკუთვნება. მისი ექსპლუატაციის ვადა საძირკვლისათვის 100 წელია, კედლებისათვის _ 100 წელი, ხოლო, გადახურვისათვის _ 50 წელი. იმის გათვალისწინებით, რომ აღნიშნულ შენობაში განვითარებულია ცალკეული დაზიანებები, იატაკის კონსტრუქციები მოქნილია, მისი შემდგომი ექსპლუატაციის რესურსი შემცირებულია, თუმცა ზუსტი განსაზღვრა შეუძლებელია, ვინაიდან ის დამოკიდებულია მისი დათვალიერებისა და სარემონტო სამუშაოების პერიოდულობაზე, მოვლასა და ბუნებრივ მოვლენებზე; შენობის დემონტაჟი არ არის აუცილებელი, მისი აღდგენა-გადლიერება შესაძლებელია და აუცილებელიც; შენობის გამაგრება-გადლიერების საბაზრო ღირებულების განსაზღვრა უნდა მოხდეს წინასწარ დამუშავებული გამაგრებითი პროექტის საფუძველზე, რის მიხედვითაც შესაძლებელი იქნება, დადგინდეს გამაგრებითი სამუშაოების ღირებულება გადააჭარბებს თუ არა ახალი კორპუსის მშენებლობისათვის საჭირო აუცილებელ ხარჯებს. ამასთანავე, ცნობილი უნდა იყოს ახალი კორპუსის სამშენებლო მოცულობები, ამასთანავე, ობიექტი აღდგენილ უნდა იქნეს ან გაძლიერდეს სეისმომდებლობისათვის დადგენილი მოთხოვნების შესაბამისად;

1.2.4. ხსენებული დასკვნის ავტორის სიტყვიერი განმარტებით, სადავო შენობის დემონტაჟი არ არის აუცილებელი, თუმცა საჭიროა

მისი აღდგენა-გადლიერება. შენობა კარგი ნაგებია, მისი ტექნიკური მდგომარეობა ცვეთისა და ადამიანის მავნე ზემოქმედების გათვალისწინებით დამაკმაყოფილებელია. თუ მოხდება სათანადო აღდგენა-გადლიერება, მომავალი 30 წლის განმავლობაში ექსპლუატაცია შესაძლებელია. აღდგენა-გადლიერების ხარჯი მნიშვნელოვნად ჩამორჩება ახალი შენობის აგების ხარჯის ნახევარს.

1.3. საკასაციო სასამართლოს შეფასებები და სამართლებრივი დასკვნები:

1.3.1. მოხმობილი ფაქტების, სარჩელის ფაბულისა და მხარეთა მოსაზრებების გათვალისწინებით, საკასაციო სასამართლო იზიარებს ქვემდგომი სასამართლოების დასკვნას, რომ სარჩელის მოთხოვნა კანონისმიერი ვალდებულებითი ურთიერთობიდან – საზიარო უფლებიდან გამომდინარე თანამესაკუთრის უფლების განკარგვის შეზღუდვას შეეხება. საკასაციო პალატა განმარტავს, რომ სამოქალაქო კოდექსის 173-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მხარეთა შორის სამართლებრივი ურთიერთობა წარმოშობილია კანონის ძალით, რამდენადაც ისინი საცხოვრებელი სახლის თანამესაკუთრები არიან მათ ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი ფართების გათვალისწინებით. ამავე კოდექსის 956-ე მუხლის პირველი ნაწილისა და 959-ე მუხლის თანახმად, საზიარო საგნის მართვა/განკარგვა მხოლოდ თანამონაწილეთა ერთობლივი შეთანხმების საფუძველზე შეიძლება განხორციელდეს. კანონმდებლის ამგვარი ნება გამომდინარეობს საკუთრების უფლების ბუნებიდან, და არ შეიძლება, პირს, მისი ნება-სურვილის გარეშე, ჩამოერთვას/შეეზღუდოს კანონით გარანტირებული უფლებები. თავად საზიარო საგანი წარმოადგენს რა მრავალბინიან სახლს, მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძვლის ძიებისას საკასაციო სასამართლო ხელმძღვანელობს ასევე „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონით, რომლის მე-10 მუხლის პირველი პუნქტი, საერთო საკუთრების არსებით განვითარებას სწორედ ამხანაგობის წევრთა მიერ საერთო კრებაზე ერთხმად მიღებულ გადაწყვეტილებას უკავშირებს. ხსენებული ნორმატიული აქტი ემყარება რა სამოქალაქო კოდექსით გარანტირებულ მესაკუთრის/თანამესაკუთრის სანივთო უფლებებსა და კანონისმიერი ვალდებულებითი სამართლით აღიარებულ პრინციპებს, აზუსტებს სამოქალაქო კოდექსის ზემოხსენებულ რეგულაციას და, შესაძლებელია, საზიარო საგნის განკარგვის/არსებითი გაუმჯობესების საკითხის მოწესრიგებისას მის შემავსებლად იქნეს მიჩნეული.

1.3.2. საკასაციო სასამართლო, თეორიული თვალსაზრისით,

დასაშვებად მიიჩნევს თანამესაკუთრისათვის გარანტირებული უფლების შეზღუდვის შესაძლებლობას, თუკი დადგინდება მისი მხრიდან ამ უფლების ბოროტად გამოყენების ფაქტი. პალატა განმარტავს, რომ სამოქალაქო სამართალი პირთა თანასწორობაზე დამყარებული ურთიერთობების მომწესრიგებელი ნორმებისაგან შედგება და კანონის მიზანი სამოქალაქო ბრუნვის კეთილსინდისიერად წარმართვაზეა ორიენტირებული. სამოქალაქო ბრუნვის ნორმალური განვითარება სახეზეა მაშინ, როდესაც უფლების მქონე პირი ამ უფლებას საკუთარი ინტერესებისა და კეთილდღეობისათვის მართლზომიერად იყენებს. სამოქალაქო კოდექსის არაერთი ნორმა ადგენს სხვა პირის ქონებისადმი/უფლებისადმი განსაკუთრებული გულისმიერების მოვალეობას, ასე მაგალითად: სანივთო სამართალი, რომელიც ნივთზე ბატონობის პრინციპიდან გამომდინარე მეტი იმპერატიულობით ხასიათდება, ერთი მხრივ, ადგენს მესაკუთრის უფლებას, სკუთარი შეხედულებით გადაწყვიტოს საკუთრების ბედი, ამასთან, 170-ე მუხლის პირველი ნაწილითვე განსაზღვრავს შეზღუდვის ლეგიტიმურ საფუძველს – თუკი არ ილახება მეზობლების ან სხვა მესამე პირთა უფლებები, ანდა, თუ ეს მოქმედება არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას. 316-ე მუხლის მე-2 ნაწილით სახელშეკრულებო ურთიერთობაში ხაზგასმულია სხვა პირის ქონებისა და უფლებებისადმი განსაკუთრებული გულისხმიერების დაცვა. სამოქალაქო ურთიერთობისათვის დამახასიათებელ ზოგად პრინციპებს ვხვდებით ასევე მე-8 მუხლის მე-3 ნაწილსა და 115-ე მუხლში, კერძოდ, სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილენი ვალდებული არიან, კეთილსინდისიერად განახორციელონ თავიანთი უფლებები და მოვალეობანი. სამოქალაქო უფლება უნდა განხორციელდეს მართლზომიერად. დაუშვებელია უფლების გამოყენება მარტოოდენ იმ მიზნით, რომ ზიანი მიადგეს სხვას. უფლების კეთილსინდისიერად განხორციელება სამართლის საკითხს წარმოადგენს და, ყოველ სადავო შემთხვევაში, სასამართლო ამოწმებს უფლების მქონე პირის ქმედების მიზანს: ურთიერთობის მონაწილის ნება ხომ არ არის მიმართული მხოლოდ სხვა პირისათვის ზიანის მიყენებისკენ. აქვე უნდა ითქვას, რომ თეორიული თვალსაზრისით, სამოქალაქო კოდექსის ყველა ის ზოგადი პრინციპი (მათ შორის - ხსენებული ნორმები), რომლებიც სპეციალურ მოწესრიგებასთან კონკურენციაში არ იმყოფება, გამოიყენება ყველა ინსტიტუტთან, მათ შორის - კანონისმიერ ვალდებულებებთან მიმართებაში.

1.3.3. მოქმედი კანონმდებლობით აღიარებულია რა საერთაშორისო სამართლის პრინციპების გამოყენების აუცილებლობა,

საზიარო საგნის თანამესაკუთრის უფლების შეზღუდვა, ფართო გაგებით, საკუთრებით მშვიდობიანი სარგებლობის უფლებით დაცულ სფეროში ჩარევად განიხილება, თავად ეს უფლება კი, გარანტირებულია ადამიანის უფლებათა ევროკონვენციის დამატებითი ოქმის პირველი პუნქტით, რომელიც უფლების შეზღუდვას დასაშვებად მიიჩნევს, თუ მას გააჩნია ლეგიტიმური საფუძველი, ჩარევა გამართლებულია დემოკრატიულ საზოგადოებაში მწვავე საჭიროებით და პროპორციულია ლეგიტიმური მიზნის მიღწევისა, ანუ სხვა უფრო ნაკლებად მზღუდავი საშუალების გამოყენებით ვერ იქნება მიღწეული ლეგიტიმური მიზანი.

1.3.4. საკასაციო სასამართლო, სარჩელის ფაბულის გათვალისწინებით, მიჩნევს, რომ სამოქალაქო კოდექსის 8.3 და 115-ე მუხლები მოპასუხის უფლებაში ჩარევის ლეგიტიმური საფუძველია, მწვავე საჭიროებას – ლეგიტიმურ მიზანს საცხოვრისის ჩამოქცევის საფრთხე ნამდვილად წარმოადგენს, ვინაიდან საფრთხის განხორციელებას შესაძლოა, როგორც თანამესაკუთრის, ისე სხვა მესამე პირის სიცოცხლის ან ჯანმრთელობის ხელყოფა მოჰყვეს შედეგად, და, ამ წინაპირობების დადასტურების შემთხვევაში, საზიარო საგნის თანამესაკუთრისათვის უფლების განხორციელების შეზღუდვა შესაძლოა, ლეგიტიმური მიზნის მიღწევის პროპორციული საშუალება იყოს, თუმცა აქვე გასათვალისწინებელია მოთხოვნის წარმატებულობის პროცესუალური წინაპირობები. სარჩელში გადმოცემული ფაქტების, ზემოხსენებული გარემოებებისა და მოპასუხის შედავების გათვალისწინებით, მტკიცების საგანში შემავალ გარემოებას წარმოადგენს მწვავე საზოგადოებრივი საჭიროების არსებობა – შენობის ჩამოქცევის რისკი, რისი მტკიცებაც, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, ეკისრება მოსარჩელეს.

1.3.5. საქმეში წარმოდგენილი ექსპერტიზის დასკვნებითა და ექსპერტის მიერ სასამართლოსათვის მიცემული ახსნა-განმარტების ანალიზის საფუძველზე (სსსკ-ის 105-ე მუხლი), პალატა იზიარებს ქვემდგომი სასამართლოების დასკვნას, რომ მოსარჩელეებმა ვერ დაძლიეს კანონით დაკისრებული მტკიცების ტვირთი, რაც, თავის მხრივ, მოპასუხის უფლების შეზღუდვის წინაპირობების არარსებობაზე მიუთითებს. ამ მხრივ საკასაციო საჩივარი არ შეიცავს დასაბუთებულ შედავებას, მხარეები აპელირებენ იმაზე, რომ სასამართლომ უოველმხრივ არ გამოიკვლია საქმის მასალები და მცდარად დაადგინა საზიარო საგნის მდგომარეობა, თუმცა საქმეში არსებული რომელიმე მტკიცებულება აქარწყლებს სასამართლოს დასკვნას, კასატორებს არ მიუთითებიათ, ისევე, როგორც ზოგადი ხასიათისაა მათი შედავება

სასამართლოს მხრიდან მატერიალური სამართლის ნორმათა დარღვევის თაობაზე.

1.3.6. საკასაციო სასამართლო იმ საკასაციო პრეტენზიის საპასუხოდ, რომლის თანახმადაც თანამესაკუთრები უნდა დაელოდონ შენობის მდგომარეობის გაუარესებას, განმარტავს, რომ როგორც სამოქალაქო კოდექსის 960-ე, ისე – „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის 21-ე მუხლის შესაბამისად, საზიარო საგნის თანამესაკუთრებს ევალებათ საქმეში არსებული ექსპერტიზის დასკვნებით განსაზღვრული საფრთხეების აღმოფხვრის და თანასაკუთრების ობიექტის გამაგრებისათვის საჭირო ხარჯების გაწევის ვალდებულება.

1.3.7. საკასაციო პალატა ასევე უარყოფს კასატორთა პრეტენზიას სასამართლოს ინიციატივით განმეორებითი ექსპერტიზის დანიშვნის თაობაზე. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 173-ე მუხლი ადგენს განმეორებითი ექსპერტიზის დანიშვნის საკითხს და ნორმის წინაპირობები შემდეგია: საქმის განხილვასთან დაკავშირებულ საკითხზე მოსამართლეს არ უნდა გააჩნდეს სპეციალური ცოდნა; აღნიშნული საკითხის განმარტებას არსებითი მნიშვნელობა უნდა ჰქონდეს საქმის გადაწყვეტისათვის და მის გარეშე გადაწყვეტილების გამოტანა – შეუძლებელი იყოს; საქმეში არსებული ექსპერტის დასკვნა არ უნდა იყოს სრული; სასამართლო არ უნდა ეთანხმებოდეს ექსპერტის დასკვნას დაუსაბუთებლობის მოტივით; საქმეში არსებული რამდენიმე ექსპერტის დასკვნა უნდა ეწინააღმდეგებოდეს ერთმანეთს. ნორმის წინაპირობათაგან სახეზე მხოლოდ ერთია: საკითხის გადაწყვეტისათვის არსებითი მნიშვნელობისაა შენობის მდგრადობის საკითხი და მისი ცოდნა სცდება იურისპრუდენციას, თუმცა, საქმეში წარმოდგენილი დასკვნებით, უარყოფილია შენობის სახიფათოობა, უფრო მეტიც, საქალაქო სასამართლომ საკუთარი ინიციატივით დანიშნა ექსპერტიზა, რომლითაც გამყარდა მანამდე წარდგენილი დასკვნა, რომელიც გამორიცხავდა საზიარო საგნის ექსპლუატაციის დაუშვებლობას, ამასთანავე, თავად მოსარჩელებს არ უსარგებლიათ ამავე კოდექსის 162-ე მუხლის მე-2 ნაწილით და არ შეუთავაზებიათ სასამართლოსათვის ალტერნატიული ექსპერტიზის დასკვნა. პალატა აღნიშნავს, რომ ხსენებული ნორმა, ასევე, 162-ე მუხლის მე-2 ნაწილის დებულება ექსპერტიზის დასკვნის საქმის მომზადების ეტაპზე წარდგენის თაობაზე (მხოლოდ საპატიო მიზეზის/საქმის განხილვისას წამოჭრილი აუცილებლობისას ექსპერტიზის დასკვნის წარდგენა მთავარ სხდომაზე), შეჯიბრებითობის პრინციპიდან გამომდინარეობს და, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის დისპოზიციიდან გამომდინარე, იგი

ფართოდ არ უნდა იქნეს განმარტებული. მოცემულ შემთხვევაში, სააპელაციო სასამართლომ, 2016 წლის 8 ივნისის განჩინებით, აპელანტების მიერ წარდგენილი ახალი მტკიცებულების – ექსპერტიზის დასკვნის საქმისათვის დართვაზე უარი განაცხადა და ამ განჩინებას ასაჩივრებენ კასატორები. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 404-ე მუხლის მე-2 ნაწილის ფარგლებში საკასაციო სასამართლომ შეისწავლა გასაჩივრებული განჩინების საფუძვლიანობა და მიიჩნევს, რომ არ არსებობს ამ განჩინების გაუქმების წინაპირობები (სსსკ-ის 393-ე-394-ე მუხლები). სასამართლო მხედველობაში იღებს იმ ფაქტს, რომ საკასაციო საჩივარი საოქმო განჩინების გაუქმების თვალსაზრისით, მხოლოდ მოთხოვნით შემოიფარგლება და მხარეებს დასაბუთებული პრეტენზია არ წარმოუდგენიათ, შესაბამისად, საპროცესო სამართლის ნორმათა დარღვევას სასამართლო საკუთარი ინიციატივით ვერ შეამოწმებს (სსსკ-ის 404.1 მუხლი), თუმცა ასეც რომ არ იყოს, მტკიცების საგანში შემავალი ფაქტის თაობაზე მოსარჩელებისათვის ჯერ კიდევ პირველი ინსტანციის სასამართლოში გახდა ცნობილი მოპასუხის შესაგებლით, შესაბამისად, მათ მტკიცებულება საქმის მომზადების დასრულებამდე უნდა წარედგინათ, უკიდურეს შემთხვევაში, მოსარჩელეს ეს უფლება სასამართლოს ინიციატივით დანიშნული ექსპერტიზის გაცნობის შემდგომ უნდა განეკარგა. რაიმე საპატიო მიზეზის არსებობა (სსსკ-ის 215.3 მუხლი) საქმის მასალებით არ დგინდება, ამდენად, პალატა იზიარებს გასაჩივრებული განჩინების დასკვნას, რომ არ არსებობდა ახალი მტკიცებულების, როგორც დაგვიანებით წარდგენილის სააპელაციო განხილვის ეტაპზე საქმისათვის დართვის სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 380-ე მუხლით გათვალისწინებული წინაპირობები.

1.3.8. რაც შეეხება მეორე სასარჩელო მოთხოვნას, რომელიც დემონტაჟის შემთხვევაში სამომავლო საკუთრებაში მოპასუხის წილის განსაზღვრას ეხება, პალატა მიიჩნევს, რომ ამ მოთხოვნას იურიდიული საფუძველიც კი არ გააჩნია, რადგანაც ხსენებული საკითხი სახელშეკრულებო შეთანხმების საგანს წარმოადგენს, რომელზეც კონტრაპირების იძულება არ ვრცელდება (სკ-ის 319.2 მუხლი), ხოლო ხელშეკრულების არსებით პირობებზე შეთანხმებაზე სასამართლო კონტროლი არ დაიშვება, ვინაიდან ხელშემკვრელ მხარეთა მოლაპარაკების პროცესი არ შეიძლება უფლების დარღვევად იქნეს განხილული.

1.4. გასაჩივრებული განჩინებების უცვლელად დატოვების პროცესუალურ-სამართლებრივი დასაბუთება:

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სამოქალაქო

საპროცესო კოდექსის 410-ე მუხლის თანახმად (საკასაციო სასამართლო არ დააკმაყოფილებს საკასაციო საჩივარს, თუ: კანონის მითითებულ დარღვევას არა აქვს ადგილი; სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილებას საფუძვლად არ უდევს კანონის დარღვევა; სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება არსებითად სწორია, მიუხედავად იმისა, რომ გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილი არ შეიცავს შესაბამის დასაბუთებას), საკასაციო სასამართლო უცვლელად ტოვებს გასაჩივრებულ განჩინებებს, რადგანაც მიიჩნევს, რომ კასატორებმა ვერ დაამტკიცეს მათი გაუქმების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე-394-ე მუხლებით განსაზღვრული წინაპირობების არსებობა.

2. სასამართლო ხარჯები:

საკასაციო საჩივრის უარყოფის გამო, პალატა მიიჩნევს, რომ არ არსებობს მოსარჩელების მიერ გაწეული პროცესის ხარჯების მხარეთა შორის განაწილების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლით გათვალისწინებული საფუძველი, ამ ხარჯებთან დაკავშირებით რაიმე შუამდგომლობა მოწინააღმდეგე მხარეს არ დაუყენებია, ამათანავე, ვინიდან მოსარჩელების მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდა, ამავ კოდექსის 55-ე მუხლის თანახმად, მათ მიერ გაწეული ხარჯები უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე, 55-ე, 404-ე, 410-ე მუხლებით და

დ ა ა დ გ ი ნ ა:

1. ს--- დ-----ის, ლ--- ნ-----ის, მ----- ე-----ის, ლ--- ტ-----ის, ვ----- ს-----ის, ს--- ნ-----ას, თ----- ნ-----ას, მ--- ბ-----ისა და ნ--- ბ-----ის საკასაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს.

2. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2016 წლის 4 ივლისის განჩინება დარჩეს უცვლელად.

3. კასატორების შუამდგომლობა ექსპერტიზის დასკვნის საქმისათვის დართვაზე უარის თქმის შესახებ თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2016 წლის 8 ივნისის განჩინების გაუქმების თაობაზე არ დაკმაყოფილდეს.

4. საკასაციო სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ გასაჩივრდება.

თავმჯდომარე

ბ. ალავეძე

მოსამართლეები:

ე. გასიტაშვილი

პ. ქათამაძე