



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

საქმე №2/ბ-246-2017

27 მარტი, 2018 წელი
ქუთაისი

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო სამოქალაქო საქმეთა პალატა

თავმჯდომარე სიმონ ჩხაიძე
მოსამართლეები ლაურა მიქავა
ნანა კალანდაძე

სხდომის მდივანი - ეკატერინე ქორიძე

აპელანტი/მოწინააღმდეგე მხარე - შ-----მ-----ე
მოწინააღმდეგე მხარე/აპელანტი - რ-----მ-----ე
წარმომადგენელი - კ-----ე

დავის საგანი - ხელშეშლის აღკვეთა, შეთანხმების ბათილად ცნობა,
რეალური წილის გამოყოფა, ზიანის ანაზღაურება

გასაჩივრებული - ხელვაჩაურის რაიონული სასამართლოს
გადაწყვეტილება 2016 წლის 26 იანვრის გადაწყვეტილება

1. აპელანტის მოთხოვნა -

1.1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ნაწილობრივ გაუქმება და სარჩელის
სრულად დაკმაყოფილება

1.2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ნაწილობრივ გაუქმება და სარჩელის
დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით შ---- მ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. მოპასუხე რ---- მ-----ეს აკრძალა შ---- მ-----ის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთით სარგებლობის ხელშეშლა და დაეკალა გამყოფი კედლის მონგრევა. სხვა ნაწილში შ---- მ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

რაიონულმა სასამართლომ დაადგინა:

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.1. ხელვაჩაურის რაიონული სასამართლოს 2012 წლის 11 სექტემბრის განჩინებით დამტკიცდა მხარეების შ---- მ-----ისა და რ---- მ-----ის შორის გაფორმებული მორიგების აქტი, რომლითაც შ---- მ-----ემ განაცხადა თანხმობა მოპასუხე რ---- მ-----ესთან ერთად თანასაკუთრებაში აღირიცხოს საცხოვრებელი სახლი და მიწის ნაკვეთი ხელვაჩაური, საკადასტრო კოდი 2-----, 28,5 კვ. მეტრი საცხოვრებელი ფართის გამოკლებით. სადავო საცხოვრებელი ფართის მთლიანი მოცულობა არის 129.55 კვ. მეტრი, ხოლო მიწის ფართობი მასზე განთავსებული სახლით შეადგენს 480 კვ. მეტრს. რ---- მ-----ე თანახმაა მის სახელზე რიცხული 129,55 კვ. მ. საცხოვრებელი სახლისა და 480 კვ. მ. მიწის ფართობის თანამესაკუთრედ დარეგისტრირდეს შ---- მ-----ე 28,5 კვ. მ. ფართის გამოკლებით.

2.2. 2012 წლის 31 ოქტომბერს რ---- მ-----ესა და შ---- მ-----ეს შორის დადებული იქნა შეთანხმება, რომლის საფუძველზე მათ თანასაკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი გაიყო ორ ნაწილად, რ---- მ-----ეს დაურეგისტრირდა 182 კვ. მეტრი და შ---- მ-----ეს 182 კვ. მეტრი მიწის ნაკვეთი, ხოლო შენობა ნაგებობა დარჩა თანასაკუთრებაში. საჯარო რეესტრში მიწის ნაკვეთების ცალკე ცალკე დარეგისტრირება მოხდა აღნიშნული შეთანხმებისა და მხარეთა მიერ წარდგენილი ინდ. მეწარმე „ილია ნაკაშიძე“-ს მიერ შედგენილი სასოფლო სამეურნეო ნაკვეთის და საცხოვრებელი სახლის აზომვითი (ტექნიკური) ნახაზის საფუძველზე. ნახაზის დამკვეთებს წარმოადგენენ შ---- მ-----ე და რ---- მ-----ე.

2.3. მხარეთა შეთანხმების საფუძველზე საცხოვრებელი ფართი დარჩა თანასაკუთრებაში და შ---- მ-----ე ამჟამად ცხოვრობს და სარგებლობს სახლის უკანა მხარეს პირველ სართულზე განთავსებულ ფართს, რომელსაც უშუალოდ ემიჯნება მის საკუთრებაში რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი და ნაწილი გამოიყენება ეზოდ, სახლის მეორე სართულზე მისთვის გამოყოფილია 15 კვ. მეტრი ფართის ოთახი, ეზოში განთავსებულია საპირფარეშო და წყლის ონკანი, ეზოს უშუალოდ ემიჯნება და ყოფს სახლის ძირითადი შემოსასვლელისაგან ქვის ღობე, რომელიც აშენებულია რ---- მ-----ის მიერ. შ----

-- მ-----ე სარგებლობს სახლის წინა მხარეს მდებარე ძირითადი ეზოს გვერდითა შემოსასვლელით, რომელი ნაკვეთიც რეგისტრირებულია შ----- მ-----ის საკუთრებად.

2.4. მხარეთა შორის სადავოა საკითხი მათ შორის 2012 წლის 31 ოქტომბერს გაფორმებული შეთანხმების კანონიერებაზე. მოსარჩელე ამტკიცებს, რომ აღნიშნული შეთანხმება დადებულია მოტყუებით და მის მიმართ დისკრიმინაციული მიდგომით, რამდენადაც იგი არის შეზღუდული შესაძლებლობების მქონე, გადაადგილება ეტლით და ამ შეთანხმებით დაირღვა მისი უფლებები, რომლებიც გათვალისწინებულია საქართველოს კანონმდებლობითა და საერთაშორისო კონვენციებით. მოპასუხე და მისი წარმომადგენლები ამტკიცებენ, რომ შეთანხმება იყო ნებაყოფილებითი, სრულად იქნა გაზიარებული შ----- მ-----ის ინტერესები და საკუთრება კანონიერად იქნა დარეგისტრირებული საჯარო რეესტრში.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.5. 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.

საქართველოს სამოქალაქო 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.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 174-ე მუხლის მიხედვით, 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.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 175-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის მიხედვით მიწის ნაკვეთის ან სხვა უძრავი ქონების მესაკუთრეს არ შეუძლია აკრძალოს მეზობელი ნაკვეთიდან თავის ნაკვეთზე გაზის, ორთქლის, სუნის, ჭვარტლის, კვამლის, ხმაურის, სითბოს, რყევების ან სხვა მსგავს მოვლენათა ზემოქმედებანი, თუკი ისინი ხელს არ უშლიან მესაკუთრეს თავისი ნაკვეთით სარგებლობაში, ან უმნიშვნელოდ ხელყოფენ მის უფლებას. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით იგივე წესი მოქმედებს იმ შემთხვევაშიც, როცა

ზემოქმედება არსებითია, მაგრამ იგი გამოწვეულია სხვა ნაკვეთით ან სხვა უძრავი ქონებით ჩვეულებრივი სარგებლობით და არ შეიძლება მისი აღკვეთა ისეთი ღონისძიებებით, რომლებიც ამ სახის მოსარგებლეთათვის ნორმალურ სამეურნეო საქმიანობად მიიჩნევა.

მოპასუხე რ---- მ-----ე, როგორც მეზობელი უძრავი ნივთის მესაკუთრე მართალია უფლებამოსილია თავის შეხედულებისამებრ გამოიყენოს კუთვნილი ნივთი, მაგრამ ამავე დროს ვალდებულია არ გასცდეს კანონისმიერი შეზღუდვის იმ ფარგლებს, რაც იცავს მეზობლებს და მესამე პირთა უფლებებს მესაკუთრის მხრიდან თავისი ნივთით სარგებლობიდან გამომდინარე.

რ---- მ-----ესა და შ---- მ-----ეს განაწილებული აქვთ ურთიერთმოძიჯნავე მიწის ნაკვეთები. ასევე დადგენილია, რომ რ---- მ-----ემ საცხოვრებელი სახლის მოძიჯნავე ნაკვეთზე ამოაშენა ქვის ღობე და ამის გამო ადგილმდებარეობა შეუცვალა შ---- მ-----ის ეზოში მდებარე ონკანს, კედელმა გაართულა შ---- მ-----ის ტუალეტით სარგებლობა.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 115-ე მუხლის თანახმად, სამოქალაქო უფლება უნდა განხორციელდეს მართლზომიერად. დაუშვებელია უფლების გამოყენება მარტოოდენ იმ მიზნით, რომ ზიანი მიადგეს სხვას.

მოცემულ შემთხვევაში მოპასუხე რ---- მ-----ეს ჰქონდა თავის კუთვნილ ნაკვეთზე ღობის აშენების უფლება, მაგრამ იგი გასცდა კანონისმიერი შეზღუდვის იმ ფარგლებს, რაც იცავს მეზობლებს და მესამე პირთა უფლებებს მესაკუთრის მხრიდან თავისი ნივთით სარგებლობიდან გამომდინარე. ამ უფლების განხორციელებით ზიანი ადგება შ---- მ-----ესა და მის შვილს. რ---- მ-----ე, როგორც მეზობელი ნაკვეთის მესაკუთრე ვალდებულია გაითვალისწინოს შ---- მ-----ის მდგომარეობა, პატივი სცეს მას და არ განახორციელოს უფლება ისე, რომ ზიანი მიადგეს მოსარჩელეს.

2.6. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 50-ე მუხლის თანახმად, გარიგება არის ცალმხრივი, ორმხრივი ან მრავალმხრივი ნების გამოვლენა, რომელიც მიმართულია სამართლებრივი ურთიერთობის წარმოშობის, შეცვლის ან შეწყვეტისაკენ. ამავე კოდექსის 52-ე მუხლის თანახმად კი ნების გამოვლენის განმარტებისას ნება უნდა დადგინდეს გონივრული განსჯის შედეგად და არა მარტოოდენ გამოთქმის სიტყვა-სიტყვითი აზრიდან. ამდენად, გარიგება არის ნების თავისუფალი გამოვლენა, რომელიც მიმართულია რაიმე სამართლებრივი ურთიერთობის არსებობისაკენ. გარიგება ეს არის მისი მონაწილე მხარეების განსჯის შედეგი, რომელთაც გაცნობიერებული აქვთ მისი შედეგები და შესაძლო სამომავლო რისკები. მონაწილის მიერ გაკეთებული ხელმოწერა ასახავს ამ უკანასკნელის ნებას შევიდეს სამოქალაქო სამართლებრივ ურთიერთობაში მონაწილეთა შორის შეთანხმებული პირობებით და აღიჭურვოს შესაბამისი უფლება-მოვალეობებით.

დადგენილია, რომ 2012 წლის 31 ოქტომბერს რ---- მ-----ესა და შ---- მ-----ეს შორის დადებული იქნა შეთანხმება, რომლის საფუძველზე მათ თანასაკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი გაიყო ორ ნაწილად; რ---- მ-----ეს

დაურეგისტრირდა 182 კვ. მეტრი და შ---- მ-----ეს 182 კვ. მეტრი მიწის ნაკვეთი, ხოლო შენობა ნაგებობა დარჩა თანასაკუთრებაში. საჯარო რეესტრში მიწის ნაკვეთების ცალკე ცალკე დარეგისტრირება მოხდა აღნიშნული შეთანხმებისა და მხარეთა მიერ წარდგენილი ინდ. მეწარმე „ილია ნაკაშიძე“-ს მიერ შედგენილი სასოფლო სამეურნეო ნაკვეთის და საცხოვრებელი სახლის აზომვითი (ტექნიკური) ნახაზის საფუძველზე. ნახაზის დამკვეთებს წარმოადგენენ შ---- მ-----ე და რ---- მ-----ე, რაც დასტურდება მათი ხელმოწერებით.

იმისათვის, რათა გარიგება ჩაითვალოს ბათილად უნდა არსებობდეს სამოქალაქო კოდექსით გათვალისწინებული გარიგების ბათილად ცნობის საფუძვლები. მოსარჩელე თავის სასარჩელო განცხადებაში აღნიშნავს, რომ იგი გარიგების დადების მიზნით მოაქცეეს, ხოლო გარიგების ბათილად ცნობის სამართლებრივ საფუძვლებად მიუთითებს სამოქალაქო კოდექსის 50-ე, 52-ე, 53-ე, 59-ე, 81-ე, 327-ე და 328-ე მუხლებს, ასევე მიუთითებს გაეროს 2006 წლის შეზღუდული შესაძლებლობების მქონე პირთა დაცვის კონვენციის მოთხოვნებზე, თუმცა წარმოდგენილი მტკიცებულებებით ვერ ადასტურებს გარიგების ბათილად ცნობის ვერც ერთ გარემოებას.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 53-ე მუხლის თანახმად გარიგება არ არსებობს, თუ არც გარეგნული გამოხატვიდან და არც სხვა გარემოებებიდან არ შეიძლება ზუსტად დადგინდეს გარიგების შინაარსი. ამავე კოდექსის 54-ე მუხლის თანახმად კი ბათილია გარიგება, რომელიც არღვევს კანონით დადგენილ წესსა და აკრძალვებს, ეწინააღმდეგება საჯარო წესრიგს ან ზნეობის ნორმებს.

სამოქალაქო კოდექსის 55-ე მუხლის თანახმად ბათილია გარიგება, რომელიც დადებულია ერთი მხარის მიერ მეორეზე გავლენის ბოროტად გამოყენებით, როცა მათი ურთიერთობა დაფუძნებულია განსაკუთრებულ ნდობაზე, ხოლო ამავე კოდექსის 56-ე მუხლი განსაზღვრავს მოჩვენებითი და თვალთმაქცური გარიგების ფორმებს, რომლის თანახმადაც ბათილია გარიგება, რომელიც დადებულია მხოლოდ მოსაჩვენებლად, იმ განზრახვის გარეშე, რომ მას შესაბამისი იურიდიული შედეგები მოჰყვეს (მოჩვენებითი გარიგება). ამავე მუხლის მეორე ნაწილით კი დადგენილია, რომ თუ მოსაჩვენებლად დადებული გარიგებით მხარეებს სურთ სხვა გარიგების დაფარვა, მაშინ გამოიყენება დაფარული გარიგების მიმართ მოქმედი წესები (თვალთმაქცური გარიგება).

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 59-ე მუხლის თანახმად ბათილია კანონით ან ხელშეკრულებით გათვალისწინებული აუცილებელი ფორმის დაუცველად დადებული გარიგება, ასევე ნებართვის გარეშე დადებული გარიგება, თუ ამ გარიგებისათვის საჭიროა ნებართვა. ამავე კოდექსის 81-ე მუხლის თანახმად კი დადგენილია, რომ თუ პირი გარიგების დადების მიზნით მოაქცეეს, იგი უფლებამოსილია მოითხოვოს ამ გარიგების ბათილობა. ეს ხდება მაშინ, როცა აშკარაა, რომ მოცულების გარეშე გარიგება არ დაიდებოდა.

სასამართლომ დაადგინა, რომ არც ერთი ზ/აღნიშნული გარემოება არ დასტურდებოდა.

2.7. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 173-ე მუხლის თანახმად, საერთო (თანაზიარი და წილადი) საკუთრება წარმოიშობა კანონის ძალით ან გარიგების საფუძველზე. მოცემულ შემთხვევაში შ----- მ-----ისა და რ---- მ-----ის საერთო საკუთრება, საიდანაც რეალური წილის გამოყოფას ითხოვს მოსარჩელე, წარმოშობილია ხელვაჩაურის რაიონული სასამართლოს 2012 წლის 11 სექტემბრის განჩინებისა და 2012 წლის 31 ოქტომბრის შეთანხმების საფუძველზე.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 953-ე მუხლის მიხედვით, თუ უფლება რამდენიმე პირს ერთობლივად ეკუთვნის, მაშინ გამოიყენება ამ თავის წესები, თუკი კანონიდან სხვა რამ არ გამომდინარეობს. ამავე კოდექსის 963-ე მუხლით დაშვებულია საზიარო უფლების გაუქმების შესაძლებლობა ნატურით გაყოფისას, თუ საზიარო საგანი (საგნები) შეიძლება დაიყოს ერთგვაროვან ნაწილებად ღირებულების შემცირების საქართველოს სკ-ის 961-ე მუხლის პირველი ნაწილის საფუძველით თითოეულ მოწილეს შეუძლია ნებისმიერ დროს მოითხოვს საზიარო უფლების გაუქმება.

დასახელებული მუხლებით დადგენილი პირობა მხარეებს აძლევს უფლებას მოითხოვოს საკუთარი წილის შესაბამისი იდეალური წილის რეალური გაყოფა, რის შემდეგაც ნივთზე თანასაკუთრება გაუქმდება და ქონების იდეალურ წილს შეცვლის რეალური წილი.

ქონების გაყოფის დროს გასათვალისწინებელია გასაყოფი ქონების თავისებურებანი, რაც იმაში მდგომარეობს, რომ ქონების გაყოფა უნდა მოხდეს თითოეულისათვის იმ წილის დაცვითა და პროპორციულად, რაც მათ გააჩნია საკუთრებაში, გაყოფის დროს გათვალისწინებული უნდა იქნას გასაყოფი ქონების ტექნიკური და სანიტარული მდგომარეობა, ასევე ტექნიკური და სანიტარული ნორმების დაცვის შესაძლებლობა, გაყოფის შემთხვევაში თითოეული ნაწილის მესაკუთრის შესაძლებლობა თავისი წილი უძრავი ქონებით ისარგებლოს მეორე მესაკუთრისაგან დამოუკიდებლად. ასევე აუცილებელია ქონება გაიყოს ისე, რომ არ შემცირდეს თითოეული გაყოფილი ნაწილის ღირებულება.

სასამართლომ დაადგინა, რომ მოსარჩელეს არ წარმოადგენია ექსპერტიზის დასკვნა, აზომვითი ნახაზები, ან სხვა დოკუმენტი, რაშიც ასახული იქნებოდა რომელი ფართის გამოყოფა სურს თავისთვის, გაყოფის შემდეგ დაცული იქნება სანიტარული და ტექნიკური პირობები და შესაძლებელი იქნება თუ ქონების ერთმანეთისაგან დამოუკიდებლად მართვა. ასევე რომ გაყოფის შემდეგ ერთი ნაწილი ქონების ღირებულება, მეორე ნაწილის ღირებულების ხარჯზე არ გაიზრდება, ან არ შემცირდება.

2.8. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 413-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, არაქონებრივი ზიანისათვის ფულადი ანაზღაურება შეიძლება მოთხოვნილ იქნეს მხოლოდ კანონით ზუსტად განსაზღვრულ შემთხვევებში. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის მიხედვით სხეულის დაზიანების ან

ჯანმრთელობისათვის ვნების მიყენების შემთხვევებში დაზარალებულს შეუძლია მოითხოვოს ანაზღაურება არაქონებრივი ზიანისთვისაც. სამოქალაქო კოდექსის მე-18 მუხლის შესაბამისად, კი არაქონებრივი ზიანისათვის ფულადი ანაზღაურება შესაძლებელია იმ შემთხვევაში, როცა ადგილი აქვს პირის პატივის, ღირსების, საქმიანი რეპუტაციის, პირადი ცხოვრების საიდუმლოების, პირადი ხელშეუხებლობის შემლახველი ცნობების გავრცელებას. განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელე მორალური ზიანის ანაზღაურებას ითხოვს იმ საფუძვლით, რომ მოპასუხის დამოკიდებულება მის მიმართ არის დისკრიმინაციული და თავისი ქმედებებით შეუზღუდა საქართველოს კონსტიტუციის მე-14-ე, მე-16-ე და მე-17 მუხლებით გათვალისწინებული უფლებები. მიუთითებს „დისკრიმინაციის ყველა ფორმის აღმოფხვრის შესახებ“ საქართველოს კანონისა და გაეროს 2006 წლის შეზღუდული შესაძლებლობის მქონე პირთა (შშმ პირთა) დაცვის კონვენციის მოთხოვნებზე და თვლის, რომ მოპასუხემ დააკნინა და შეურაცხყო მოსარჩელე, როგორც სრულფასოვანი ადამიანი, აუკრძალა რა მას ეზოში გავლა და გაუკეთა ცალკე შემოსასვლელი იმ მოტივით, რომ მას არ სურდა ის და მისი სტუმრები შეწუხებულიყვნენ მოსარჩელის და მისი შვილის დანახვით. შესაბამისად მოახდინა მოპასუხის და მისი შვილის დამცირება, შეურაწყოფა და დისკრიმინირება, რითაც შელახა მისი პატივი და ღირსება და მიაყენა მათ ფსიქიკური და სულიერი ტანჯვა. საკითხის გადაწყვეტისას სასამართლომ მხედველობაში მიიღო დადგენილ გარემოება, რომ რ---- მ-----ემ მოსარჩელეს ცალკე შესასვლელი გაუკეთა შეთანხმების საფუძვლზე, საქმის მასალებით არ დგინდება დისკრიმინაციული მიდგომა ან სხვა ფორმით მოსარჩელის დამცირება და შეურაცყოფა.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

გადაწყვეტილება გაასაჩივრეს შ---- მ-----ემ და რ---- მ-----ემ:

ფაქტობრივი საფუძვლები

შ---- მ-----ის სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი საფუძვლებია:

3.1. სასამართლომ არასწორად მიიჩნია დადგენილად და თან უდავო ფაქტობრივ გარემოებად ის, რომ აზომვითი ტექნიკური ნახაზის დამკვეთებს წარმოადგენდა მოპასუხესთან ერთად მოსარჩელე, შ---- მ-----ე და მისი გაცნობიერებული ნების საფუძველზე მომზადდა იგი.

3.1.1. სასამართლომ არასწორად მიიჩნია დადგენილად ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ მტკიცების ტვირთთან დაკავშირებით სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი შშმ პირებთან მიმართებაში არ ცნობს მტკიცების ტვირთის დაკისრების/გადანაწილების განსხვავებულ წესს.

3.1.2. სასამართლომ არასწორად არ მიიჩნია დადგენილად ის ფაქტობრივი

გარემოება, რომ მოსარჩელე, რომელიც ეტლითმოსარგებლეს, ისეთი ხელშეკრულების და ტექნიკური ნახაზის დადგენა, როგორიც საქმეზე იქნა წარმოდგენილი, გარდაუვლად იწვევდა/იწვევს მის მიმართ საკუთრებით ნორმალური სარგებლობის შეზღუდვას.

რ---- მ-----ის სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი საფუძვლებია:

3.2. აპელანტს და მოწინააღმდეგე მხარეს გამიჯნული აქვთ მიწის ნაკვეთები და მიწის ნაკვეთების გამმიჯნავ ღობედ არსებობს აპელანტის მიერ მისივე ნაკვეთში აშენებული კაპიტალური ქვის ღობე. აღნიშნულით კი დგინდება, რომ გამიჯნულ შ---- მ-----ის მიწის ნაკვეთთან აპელანტს არანაირი შეხება გამაჩნია და ასეთზე არც მოსარჩელე არ მიუთითებს თავის სასარჩელო მოთხოვნაში.

3.2.1. სამიჯნე ღობე ხელს არ უშლის შ---- მ-----ეს მისი ტუალეტი და წყლის ონკანით სარგებლობაში, რა გარემოებაც დადგენილია საქმის მასალებითა და საქმეში წარმოდგენილი ფოტომასალებით. ტუალტი, რაც საფუძვლად დაედო გასაჩივრებული გადაწყვეტილების მიღებას, განლაგებულია აპელანტის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთში, რა ფაქტობრივი გარემოებაც გამორიცხავს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების მიღების სამართლებრივ საფუძვლიანობას.

3.2.2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით ფაქტიურად აპელანტს გაუუქმდა საკუთრების უფლებით რეგისტრაცია მიწის ნაკვეთზე, ისე, რომ არავის გაუუქმებია საჯარო რეესტრის სარეგისტრაციო სამსახურის გადაწყვეტილება მის სახელზე 182 კვ. მეტრი მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციის შესახებ, მაშინ როცა საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერით უტყუარად დგინდება, რომ ზემოთმითითებული საფუძვლებით აპელანტს საკუთრებაში ერიცხება სადაოდ გამხდარი ქონება.

სამართლებრივი საფუძვლები

შ---- მ-----ის სააპელაციო საჩივრის სამართლებრივი საფუძვლებია:

3.1.3. სასამართლომ არასწორად განმარტა სამოქალაქო კოდექსის 50-ე და 52-ე მუხლები. ამ ორი მუხლის განმარტებისას მივიდა მცდარ დასკვნამდე.

რ---- მ-----ის სააპელაციო საჩივრის სამართლებრივი საფუძვლებია:

3.2.3. სასამართლომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ნაწილის მიღებისას გამოიყენა სკ-ის 115-ე, 170-ე, 172-ე, 175-ე, 953-ე, 961-ე, და 963-ე მუხლების დანაწესი, რომელიც არ უნდა გამოეყენებინა რადგანაც არ ასებობდა ამ ნორმების გამოყენებისათვის საქმის ფაქტობრივი გარემოებები.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლის დასაბუთება

პალატამ დაადგინა, რომ შ----- მ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს, ხოლო რ---- მ-----ის სააპელაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს:

ფაქტობრივი დასაბუთება

4.1. დადგენილი არის, რომ ხელვაჩაურის რაიონის სოფ. ახალსოფელში არსებული უძრავი ქონება, საკადასტრო კოდით #2----- ეკუთვნოდნო რ---- მ-----ეს და შ----- მ-----ეს.

4.1.1. ამასთან, ნაკვეთზე არსებული შენობიდან რ---- მ-----ეს ეკუთვნოდა 78,65 კვ.მ. ფართის შენობა, ხოლო შ----- მ-----ეს - 50,65 კვ.მ. ფართის შენობა.

4.2. 2012 წლის 31 ოქტომბერს მხარეებმა მიწის ნაკვეთი გაიყვეს ნატურით.

4.2.1. ამის შედეგად, თითოეული მხარის ინდივიდუალურ საკუთრებად საჯარო რეესტრში დარეგისტრირდა 182-182 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი.

4.3. ამის მიუხედავად, შ----- მ-----ე, სადავო მისამართზე, ფაქტიურად, ფლობს 210,52 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს, ხოლო რ---- მ-----ე - 152,24 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს.

4.4. მხარეთა მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთებს ერთმანეთისგან ყოფს რ---- მ-----ის მიერ, თავისივე ნაკვეთში აგებული კედელი.

4.4.1. ეს კედელი შ----- მ-----ეს კუთვნილი ნაკვეთით სარგებლობაში ხელს არ უშლის.

სამართლებრივი დასაბუთება

4.5. პალატა, პირველ ყოვლისა, აღნიშნავს, რომ 2012 წლის 31 ოქტომბრამდე მხარეებს სადავო ნაკვეთზე გააჩნდათ საზიარო უფლება.

4.5.1. 2012 წლის 31 ოქტომბერს კი მხარეები შეთანხმდნენ საზიარო უფლების გაუქმებაზე ქონების ნატურით ჰაყოფის გზით.

4.5.2. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 963-ე მუხლის თანახმად, საზიარო უფლება უქმდება ნატურით გაყოფისას, თუ საზიარო საგანი (საგნები) შეიძლება დაიყოს ერთგვაროვან ნაწილებად ღირებულების შემცირების გარეშე.

4.5.3. ამავე კოდექსის 183-ე მუხლის მიხედვით, კი უძრავი ნივთის შესაძენად

აუცილებელია გარიგების წერილობითი ფორმით დადება და შემძენზე ამ გარიგებით განსაზღვრული საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში.

4.5.4. მხარეებმა საზიარო უფლების გაუქმების თაობაზე ხელშეკრულება დადეს წერილობით და ამ გარიგებით განსაზღვრული უფლებები საჯარო რეესტრში დაარეგისტრირეს.

4.5.5. ამის შესაბამისად, ეს ხელშეკრულება ნამდვილია.

4.5.6. ამრიგად, მხარეებს სადავო ქონებაზე საზიარო უფლება არ გააჩნიათ და მისი გაუქმებაც შეუძლებელია.

4.6. პალატის აზრით, შ----- მ-----ემ ვერ დაამტკიცა, რომ გარიგების დადების დროს მან ნაკლის მქონე ნება გამოავლინა.

4.6.1. საქმის მასალებით არ დასტურდება, რომ შ----- მ-----ეს ფსიქიკური, გონებრივ/ინტელექტუალური დარღვევები აქვს. ამის გამო, ნების გამოვლენის ნაკლის მტკიცების ტვირთი, შეზღუდული შესაძლებლობების სტატუსის მიუხედავად, სწორედ მას ეკისრებოდა.

4.6.2. თუმცა, მნიშვნელოვანია ისიც, რომ სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2017 წლის 28 ნოემბრის დასკვნის თანახმად, ნაკვეთის გამიჯვნის შედეგად შ----- მ-----ეს კუთვნილი ქონებით სარგებლობაში ხელი არ ეშლება.

4.6.3. ეს კი ნიშნავს, რომ ერთადერთი გარემოება, რომლის საფუძველზეც მოსარჩელეს მის მიერ გამოვლენილი ნება ნაკლის მქონედ მიაჩნდა, არ მტკიცდება.

4.7. როგორც აღინიშნა, შ----- მ-----ე ფლობს იმაზე მეტ ნაკვეთს, ვიდრე საჯარო რეესტრის მონაცემებისა და ხელშეკრულების საფუძველზე ეკუთვნის; რ----- მ-----ის მიერ აგებული კედელი მას ნაკვეთით სარგებლობაში ხელს არ უშლის და მის ნაკვეთს, რ----- მ-----ის ნაკვეთთან შედარებით, სარგებლობისათვის უკეთესი და უფრო მოსახერხებელი ფორმა აქვს.

4.7.1. ამის შესაბამისად, შ----- მ-----ის მითითება მის მიმართ დისკრიმინაციული მოპყრობის თაობაზე ყოვლად დაუსაბუთებელი და უსაფუძვლოა.

4.8. ამის შესაბამისად, შეთანხმების ბათილად ცნობის, საზიარო უფლების გაუქმებისა და მორალური ზიანის ანაზღაურების ნაწილში სარჩელი რაიონულმა სასამართლომ მართებულად არ დააკმაყოფილა.

4.9. ამავროულად, პალატას მიაჩნია, რომ რაიონულმა სასამართლომ შეცდომით დააკმაყოფილა მოსარჩელის მოთხოვნა სარგებლობის ხელშეშლის აღკვეთისა და კედლის დემონტაჟის შესახებ.

4.9.1. როგორც აღინიშნა, სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2017 წლის 28 ნოემბრის დასკვნის მიხედვით სადავო კედელი რ---- მ-----ეს არა ნაკვეთების მომიჯნავედ, არამედ მთლიანად საკუთარ ნაკვეთში აქვს აგებული და იგი შ---- მ-----ეს საკუთრებით სარგებლობაში ხელს არ უშლის.

4.9.2. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 176-ე მუხლის შესაბამისად, კი მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს შეუძლია მოითხოვოს მეზობელ ნაკვეთებზე, მხოლოდ, ისეთი ნაგებობების აშენების ან ექსპლუატაციის აკრძალვა, რომლებიც დაუშვებლად ხელყოფენ ნაკვეთით სარგებლობის უფლებას და ეს იმთავითვე აშკარაა.

4.9.3. რადგან სადავო ნაგებობა აშენებულია რ---- მ-----ის კუთვნილ ნაკვეთზე და იგი შ---- მ-----ეს საკუთრებით სარგებლობაში ხელს არ უშლის, მოთხოვნა ხელშეშლის აღკვეთისა და ნაგებობის დემონტაჟის თაობაზე უსაფუძვლოა.

4.10. ამის გამო, შ---- მ-----ის სარჩელის დაკმაყოფილების ნაწილში გასაჩივრებული გადაწყვეტილება უნდა გაუქმდეს.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სააპელაციო პალატამ დაადგინა, რომ შ---- მ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს. რ---- მ-----ის სააპელაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს. უნდა გაუქმდეს ხელვაჩაურის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 26 იანვრის გადაწყვეტილება შ---- მ-----ის სარჩელის დაკმაყოფილებისა და რ---- მ-----ისათვის სახელმწიფო ბაჟის გადახდის დაკისრების ნაწილში და, ამ ნაწილში, მიღებულ უნდა იქნას ახალი გადაწყვეტილება. დანარჩენ ნაწილში ხელვაჩაურის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 26 იანვრის გადაწყვეტილება უნდა დარჩეს უცვლელი. შ---- მ-----ის სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

6. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის 1-ლი და მე-3 ნაწილების საფუძველზე, შ---- მ-----ეს რ---- მ-----ის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს რ---- მ-----ის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის, 160 ლარისა და ექსპერტიზისათვის გადახდილი თანხის, 350 ლარის ანაზღაურება.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

გადაწყვეტა

1. შ---- მ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. რ---- მ-----ის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს;
3. გაუქმდეს ხელვაჩაურის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 26 იანვრის გადაწყვეტილება შ---- მ-----ის სარჩელის დაკმაყოფილებისა და რ---- მ-----ისათვის სახელმწიფო ბაჟის გადახდის დაკისრების ნაწილში და, ამ ნაწილში, მიღებულ იქნას ახალი გადაწყვეტილება;
4. დანარჩენ ნაწილში ხელვაჩაურის რაიონული სასამართლოს 2017 წლის 26 იანვრის გადაწყვეტილება დარჩეს უცვლელი;
5. შ---- მ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;
6. შ---- მ-----ეს რ---- მ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს 160 ლარის გადახდა;
7. შ---- მ-----ეს რ---- მ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს 350 ლარის გადახდა;
8. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლით გათვალისწინებული პირებისათვის, ასევე პატიმრობაში მყოფი იმ პირებისათვის, რომლებსაც არ ჰყავთ წარმომადგენელი, გადაწყვეტილების ასლის გაგზავნასა და ჩაბარებას უზრუნველყოფს სასამართლო ამავე კოდექსის 70-ე–78-ე მუხლებით დადგენილი წესით;
9. ამ პირებმა გადაწყვეტილება შეიძლება გაასაჩივრონ საკასაციო წესით საქართველოს უზენაეს სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით;
10. იმ პირებმა, ვინც არ არის გათვალისწინებული სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლით, ასევე პატიმრობაში მყოფმა იმ პირებმა, რომლებსაც ჰყავთ წარმომადგენელი გადაწყვეტილება შეიძლება გაასაჩივრონ გადაწყვეტილების მე-11 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით, დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში, საქართველოს უზენაეს სასამართლოში, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით;
11. გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება გადაწყვეტილების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში, გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლეები

ლაურა მიქავა

ნანა კალანდაძე