



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

საქმე № 2/ბ-340-18

01 აგვისტო 2018 წელი

ქ.ქუთაისი
ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა

მოსამართლე: ირმა პერანიძე

სხდომის მდივანი: ეკატერინე ქორიძე

აპელანტი(მოპასუხე)

ი--- მ-----ძე

წარმომადგენელი

ს----- ფ-----ი

მოწინააღმდეგე

ნ----- ფ-----ა

მხარე(მოსარჩელე)

ლ--- ბ-----ე

წარმომადგენელი

დავის საგანი

ხელშეშლის აღკვეთა, ქმედების განხორციელების
დავალდებულება

გასაჩივრებული

· ბ-----ის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის

გადაწყვეტილება

06 თებერვლის გადაწყვეტილება

1. აპელანტის მოთხოვნა: გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება,
სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

სარჩელის ფაქტობრივი საფუძვლები: მოსარჩელის მითითებით, ნ-----
ფ-----ას საკუთრებაში აქვს უძრავი ქონება, მდებარე ქ. ბ-----ი, ს-----ის ქ. №1--
ში. მისი კუთვნილი ნაკვეთის მეზობლად, უძრავი ქონება ეკუთვნის ი--- მ---

---ძეს, რომლის მისამართია ქ. ბ-----ი გუ-----ის ქ. №1--

ი---- მ-----ძემ, სამეზობლო საზღვრიდან 0.5 მეტრში, საცხოვრებელ სახლზე მიაშენა დამატებითი ფართი, რასაც სამეზობლო საზღვრის მხარეს დაუტოვა კარი და ფანჯარა.

ლიობებთან დაკავშირებით მოსარჩელემ პროტესტი დროულად გამოხატა და დაიწყო დავა, თუმცა საჯარო რეესტრმა მოპასუხის შენობა დაარეგისტრირა დაინტერესებული პირის განცხადებისა და შიდა აზომვითი ნახაზის მიხედვით, რითაც დაუკანონონა უკანონო მშენებლობა და უკანონოდ მოწყობილი ღიობები.

ვინაიდან, მოპასუხეს ღიობები უკანონოდ აქვს მოწყობილი, ამით ირღვევა მოსარჩელის კანონით დაცული ინტერესები.

შესაბამისად, ი---- მ-----ძემ უნდა ამოაშენოს სამეზობლო საზღვრის მხარეს მოწყობილი ღიობები.

გარდა ამისა, მოპასუხის სახურავიდან ჩამონადენი წვიმის წყალი მიედინება მის ნაკვეთში, რის გამოც მოითხოვს, მოპასუხემ წყალსარინელი მოაწყოს ისე, რომ წვიმის წყალმა არ იდინოს მის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე.

მოპასუხის პოზიცია: მოპასუხე ი---- მ-----ძემ სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ ქ. ბ-----ი, გუ-----ის ქ. №1--ში მდებარე უძრავი ქონება, 2017 წლის 07 თებერვლის ჩუქების ხელშეკრულების საფუძველზე აღირიცხა საკუთრებაში.

ამ დრომდე, ეს ქონება ეკუთვნოდა მის მამას-თ----- მ-----ძეს, რომელმაც იგი მემკვიდრეობით მიიღო. უძრავი ქონების გარეგანი სახე ისეთივეა, როგორც თ. მ-----ძის მიერ მემკვიდრეობის მიღებამდე იყო. შიდა სამუშაოების გარდა, სხვა ტიპის სამუშაოები არ უწარმოებიათ, სახლისათვის ფართი არ მიუშენებიათ და არც ღიობები არ მოუწყვიათ.

გარდა ამისა, საზღვარზე მოსარჩელეს არ გააჩნია რაიმე ტიპის შენობა და მისი ღიობები ხელს არ უშლის.

ასევე, წყალსარინელი მოწყობილი აქვს სათანადოდ და არ არსებობს მოპასუხის ნაკვეთში წყლის გადინების ფაქტი.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

1. ნ----- ფ-----ას სარჩელი დაკმაყოფილდეს;

2. ი--- მ-----ძეს დაევალოს, ამოაშენოს ქ. ბ-----ი გუ-----ის ქ. №1--ში მდებარე, №--.2-.5-.0-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე განთავსებულ შენობის ფასადზე, სამეზობლო საზღვრის მხარეს მოწყობილი კარი და ფანჯარა. მასვე დაევალოს, მოაწყოს წყალსარინელი და ამ გზით აღკვეთოს წყლის გადინება მოსარჩელის კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე, მდებარე, ქ. ბ-----ი ს-----ის ქ. №1--ში.
3. ი--- მ-----ძეს, სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისროს, სახელმწიფო ბაჟის, 120 ლარის გადახდა.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

პირველი ინსტანციის სასამართლომ დაადგინა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1. ქ. ბ-----ი, ს-----ის ქ. №1--ში მდებარე №--.2-.5-.0-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 502 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი ნ----- ფ-----ას და გ----- აბ-----ის თანასაკუთრებაა.

2.2. საქმის განხილვის მომენტისათვის, ქ. ბ-----ი, გუ-----ის ქ. №1--ში მდებარე, №--.2-.5-.0-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 408 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი და 31-,87 კვ.მ შენობა-ნაგებობა ი--- მ-----ძის საკუთრებაა.

2.3. მოსარჩელისა და მოპასუხის მიწის ნაკვეთი ერთმანეთს ესაზღვრება.

2.4. ი--- მ-----ძემ, №--.2-.5-.0-- საკადასტრო კოდის უძრავი ქონება ჩუქების ხელშეკრულების გზით შეიძინა მამის-თ----- მ-----ძისაგან.

თ----- მ-----ძის საკუთრებაში, თავდაპირველად რეგისტრირებული იყო 408 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი და 239.04 კვ.მ შენობა-ნაგებობა. შემდგომში, შენობის მოცულობა გაიზარდა მიშენების საფუძველზე და მის საკუთრებად დარეგისტრირდა 31-,87 კვ.მ შენობა-ნაგებობა.

2.5. ქალაქ ბ-----ის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის მიერ ჩატარებული შემოწმებით დადგენილი იქნა, რომ ქ. ბ----- ში, გუ-----ის №1--ში თ----- მ-----ძემ აწარმოა შენობა-ნაგებობის რეკონსტრუქცია და უნებართვო მიშენება, რის შემდეგაც მიეცა მითითება მიშენებული ფართის დემონტაჟზე და პირვანდელ მდგომარეობაში

მოყვანაზე.

თ----- მ-----ქემ მითითება არ შეასრულა, რისთვისაც, 201- წლის 2 აპრილის №91 დადგენილებით დაჯარიმდა 3000 ლარით და დადგინდა, რომ მოხდეს თ----- მ-----ძის მიერ, ქ. ბ-----ში, გუ-----ის ქ. N1--ში, უნებართვოდ განხორციელებული მშენებლობის შეჩერება და სამართალდარღვევის აღმოფხვრა (მიშენებული ფართის დემონტაჟი).

2.6. ბ-----ის საქალაქო სასამართლოს 201- წლის 18 ნოემბრის გადაწყვეტილებით, თ----- მ-----ძის სარჩელის საფუძველზე, ბათილად იქნა ცნობილი ქალაქ ბ-----ის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის სამსახურის 201- წლის 2 აპრილის №91 დადგენილება და ქალაქ ბ-----ის მუნიციპალიტეტის ვიცე-მერის 201- წლის 6 აგვისტოს N02/32 ბრძანება უნებართვო მშენებლობის დემონტაჟის ნაწილში, თუმცა ამავე გადაწყვეტილებით დადგენილი და დადასტურებული იქნა, რომ მოპასუხემ, კუთვნილ ფართზე აწარმოა უკანონო მშენებლობა და ამ მშენებლობის შედეგად, მოსარჩელის კუთვნილი უძრავი ქონების მხარეს მოაწყო ღიობები, კერძოდ, კარები და ფანჯარა.

ამ ფაქტობრივ გარემოებაზე მითითებით, პირველი ინსტანციის სასამართლომ აღნიშნა, რომ მოპასუხის არგუმენტები, რომ მას ისეთი შენობა-ნაგებობა აქვს, როგორიც თ----- მ-----ქემ, ჯერ მემკვიდრეობით და შემდეგ გაყოფის გზით მიიღო და რომ მიშენება არ უწარმოებია-გაზიარებული არ იქნა.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.7. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასებისას, სასამართლომ მიუთითა სამოქალაქო კოდექსის 174-175-ე მუხლებზე და განმარტა:

მხარეთა შორის ურთიერთობა გამომდინარეობს სამეზობლო სამართლის ნორმებიდან, რომელიც წარმოადგენს სანივთო სამართლის შემადგენელ ნაწილს და მისი მიზანია, უზრუნველყოს მეზობლების მშვიდობიანი თანაცხოვრება.

სამეზობლო სამართლის ნორმები წარმოადგენენ საკუთრების უფლების შემზღუდავ ნორმებს.

მეზობელი მიწის ნაკვეთის ან სხვა უძრავი ქონების მესაკუთრენი, გარდა კანონით გათვალისწინებული უფლება-მოვალეობებისა, ვალდებული არიან პატივი სცენ ერთმანეთს. ურთიერთპატივისცემის

პრინციპიდან გამომდინარეობს მეზობლის მიერ თემნის ვალდებულება.

მეზობლები ქმნიან განსაზღვრულ, სივრცობრივად ურთიერთდაკავშირებულ ერთობას, რაც მათ “აიძულებს” პატივი სცენ ერთმანეთს და ასევე, სამეზობლო სივრცე საზოგადოების ინტერესების გათვალისწინებით გონივრულად მოაწყონ.

2.8. წინამდებარე შემთხვევაში, დავის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელოვანია შეფასებული იქნას, მოპასუხე ზემოქმედებს თუ არა მეზობელზე, ეს ზემოქმედება არის თუ არა მოსათემნი და უნდა განხორციელდეს თუ არა ზემოქმედების აღკვეთა.

შესაფასებელია საკითხი, მეზობელი ნაკვეთიდან გადადის თუ არა წყლის ნაკადი.

2.9. „დასახლებათა ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენების რეგულირების ძირითადი დებულების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 1- იანვრის #59 დადგენილების 26-ე მუხლის მიხედვით, იმ შემთხვევაში, როდესაც სამშენებლო მიწის ნაკვეთი, მხოლოდ ერთი მხრიდან ესაზღვრება ქუჩას ან სხვა საზოგადოებრივ სივრცეს, მაშინ საზოგადოებრივი საზღვრის მოპირდაპირე სამეზობლო საზღვრიდან წითელი ხაზები უნდა დადგინდეს სამ მეტრ მანძილზე.

2.10. საქმის მასალებით დადგენილია, რომ მოსარჩელის კუთვნილი ნაკვეთი მდებარეობს, ი--- მ-----ძის ნაკვეთის საზოგადოებრივი საზღვრის მოპირდაპირე საზღვარზე, მიჯნის ზონაში.

რეგლამენტის მიხედვით, მოპასუხის შენობა სამეზობლო საზღვრიდან მოშორებული უნდა იყოს 3 მეტრში. სწორედ ასეთ შემთხვევაში შეიძლება შენარჩუნებული იქნას ღიობები.

ვინაიდან, მოპასუხის შენობა განთავსებულია მიჯნის ზონაში და მას ტექნიკური რეგლამენტის დარღვევით, მოსარჩელის მხარეს განთავსებული აქვს კარისა და ფანჯრის ღიობი, აღნიშნული ეწინააღმდეგება, როგორც სამეზობლო სამართლის პრინციპებს, ასევე „დასახლებათა ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენების რეგულირების ძირითადი დებულების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 1- იანვრის #59 დადგენილების მოთხოვნებს.

შესაბამისად, მოპასუხე ვალდებულია ამოაშენოს მოსარჩელის ნაკვეთის მხარეს მოწყობილი ღიობები, რაც აღნიშნული მოთხოვნის ნაწილში სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველია.

2.11. მხარეთა შორის ერთ-ერთი სადავო ფაქტობრივი გარემოებაა წყალსარინელის მოწყობის საკითხი. მოსარჩელე ამტკიცებს, რომ მოპასუხეს მოწყობილი არ აქვს წყალსარინელი, რის გამოც წვიმის წყალი მისი ეზოდან გადადის მოსარჩელის ნაკვეთში.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 და 102-ე მუხლებზე მითითებით, სასამართლომ მიიჩნია, რომ წინამდებარე შემთხვევაში, მოპასუხეს უნდა დაეკისროს წყალსარინელის სათანადოდ მოწყობის მტკიცების ტვირთი. ამ გზით მტკიცების ტვირთის გადანაწილება სამართლიანია და სრულად შეესაბამება შეჯიბრებითობის პრინციპს, ვინაიდან, მხოლოდ მოპასუხეს აქვს შესაძლებლობა იმისა, დაადასტუროს, რომ წყალსარინელი სათანადოდ აქვს მოწყობილი.

მოსარჩელე ვერ წარმოადგენს მტკიცებულებას მასზედ, რომ წყალსარინელი მოწყობილი არაა. შესაბამისად, ის ამ გარემოების მტკიცების ტვირთისაგან თავისუფალია.

2.12. მოპასუხემ, თავისი პროცესუალური ვალდებულების შესრულების მიზნით ზეპირად განმარტა, რომ წყალსარინელი მოწყობილი აქვს, რასაც არ დაეთანხმა მოსარჩელე მხარე. ამდენად, სასამართლომ მიიჩნია, რომ ის აღარ წარმოადგენს სათანადო, სარწმუნო მტკიცებულებას და აუცილებელია გაცხადებული ფაქტები დასტურდებოდეს ზეპირ განმარტებაზე უფრო მყარი მტკიცებულებით.

სამოქალაქო საქმეთა განხილვის თავისებურებები სასამართლოს არ აძლევს უფლებას თვითონ გამოიჩინოს ინკვიზიციურობა და დაადგინოს, მოპასუხეს მოწყობილი აქვს თუ არა წყალსარინელი. აღნიშნული თავად მოპასუხეს უნდა დაემტკიცებინა.

შეჯიბრებითობის პრინციპზე მითითებით, დადგენილად უნდა ჩაითვალოს, რომ მოპასუხემ ვერ დაამტკიცა წყალსარინელის სათანადო მოწყობა, და რომ წვიმის წყალი მისი ნაკვეთიდან არ გადადის მოსარჩელის ნაკვეთში და არ აზიანებს მას. ამიტომ, მოსარჩელის არგუმენტებს უნდა მიენიჭოს უპირატესობა და დადგენილი იქნას, რომ მოპასუხეს წყალსარინელი მოწყობილი არ აქვს.

წყალსარინელის მოუწყობლობის გამო, წყლის ნაკადის თმენა არ წარმოადგენს ჩვეულებრივ თმენას, შესაბამისად, მოსარჩელეს მისი აღკვეთის მოთხოვნის უფლება გააჩნია.

აღნიშნულიდან გამომდინარე, სარჩელი ამ ნაწილში საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

3.1. სასამართლომ არასწორად მიიჩნია დადგენილად, რომ თ----- მ-----ძის საკუთრებაში რეგისტრირებული იყო ქ. ბ-----ი, დ. გუ-----ის ქ. N1--ში (მიწის (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი: N0-----) მდებარე, 408 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი და 239.04 კვ.მ შენობა-ნაგებობა, რომლის მოცულობა შემდგომში, ფართის მიშენების საფუძველზე გაიზარდა და საჯარო რეესტრში მის საკუთრებად დარეგისტრირდა 31-,87 კვ.მ შენობა-ნაგებობა.

რეალურად, თ----- მ-----ძეს სახლზე, გარდა შიდასარემონტო (ინტერიერის) სამუშაოებისა, სხვა სამუშაოები არ უწარმოებია.

თ----- მ-----ძემ, საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული უძრავი ქონება, მათ შორის შენობა-ნაგებობა განკარგა ი---- მ-----ძეზე, ამ უკანასკნელზე უძრავი ქონების საკუთრებაში აღრიცხვის დროისთვის ღიობები რეგისტრირებული იყო საჯარო რეესტრში, იმ ფორმით რა ფორმითაც ფაქტობრივად დღეს არსებობს.

3.2. საჯარო რეესტრის მონაცემთა უტყუარობის და სისრულის პრინციპიდან გამომდინარე, სასამართლოს მიერ, არ შეიძლებოდა საკუთრების უფლების შეზღუდვა და საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული ფართის სახეცვლილების დავალებულება (ღიობების ამოშენება), რეგისტრაციასთან დაკავშირებით აღმჭურველი აქტების და გარიგების კანონიერების პირობებში.

გარდა ამისა, განსახილველ შემთხვევაში, საერთოდ არ იკვეთება მოსარჩელე მხარის კანონიერი ინტერესი ასეთი აკრძალვის დადგენისა, ვინაიდან, მოსარჩელე მხარეს საზღვრის მიჯნაზე არ აქვს განთავსებული შენობა-ნაგებობა და არც მიუთითებია, რა ზეგავლენას ახდენდა მოპასუხის სამეზობლო მიწის ნაკვეთზე განთავსებული ღიობები, ანუ რაში გამოიხატებოდა ზოგადად ზემოქმედება მოსარჩელე მხარის მიწის ნაკვეთზე.

3.3. მოსარჩელეს, იმ პირობებში, როცა აცხადებდა, რომ წყლის გადასვლით უფუჭდებოდა ნარგავები, წყლის გადასვლის ფაქტი, არც ერთი მტკიცებულებით არ დაუდასტურებია.

3.4. სასამართლომ, საპროცესო კანონმდებლობის უხეში დარღვევით მოახდინა შეჯიბრებითობის პრინციპის დარღვევა, ორ

ურთიერთსაწინააღმდეგო ახსნა-განმარტებას შორის უპირატესობა მიანიჭა მოსარჩელის ახსნა-განმარტებას, ამასთან არ განმარტა რას ნიშნავს „წყალსადინარის სათანადოდ მოწყობა“.

ფაქტია, რომ წყალსადინარი მოწყობი---, წყალი მეზობელ მიწის ნაკვეთში არ გადადის, ასეთ პირობებში, მხოლოდ ახსნა-განმარტების საფუძველზე წყლის გადასვლის ფაქტის დადგენა და „წყალსადინარის სათანადოდ მოწყობის“ არარსებობის დადგენილ გარემოებად მიჩნევა, ერთმნიშვნელოვნად არღვევს შეჯიბრობითობის პრინციპს.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ნაწილობრივ შეცვლის დასაბუთება

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

4.1. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის 1-ლი და მე-2 ნაწილის შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას, სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

4.2. ამავე კოდექსის 382-ე მუხლის მე-2 ნაწილისა და 390-ე მუხლის მე-3 ნაწილის “გ” ქვეპუნქტის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია გაიზიაროს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მტკიცებულებათა გამოკვლევის შედეგები მთლიანად ან ნაწილობრივ და თუკი ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

აღნიშნული ნორმების საფუძველზე, პალატა იზიარებს ამ გადაწყვეტილების 2.1.-2.6 პუნქტებში მითითებულ, პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს, ასევე 2.7-2.8, 2.11-2.12 პუნქტებში დაფიქსირებულ სამართლებრივ შეფასებებს და მიაჩნია, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის შესაბამისად, საქმეში არსებული მტკიცებულებების ანალიზის შედეგად, სწორად დაადგინა წყალსარინელის მოწყობასთან მიმართებაში არსებითი ფაქტობრივი გარემოებები, ასევე, დავის გადაწყვეტისას სწორად განსაზღვრა მტკიცების ტვირთი, სწორად გამოიყენა და განმარტა სამართლის ნორმები, სამოქალაქო კოდექსის 174-175 მუხლები,

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4, 102-ე მუხლები, რაც ამ მოთხოვნის ნაწილში გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების საფუძველია.

4.3. სასაზღვრო მიჯნის მხარეს ღიობების ამოშენების ნაწილში გადაწყვეტილების უსწორობის თაობაზე აპელანტის მოთხოვნასთან დაკავშირებით პალატა განმარტავს:

სადავოს არ წარმოადგენს ის ფაქტი, რომ ქ. ბ-----ი, ს-----ის ქ. №1--ში მდებარე, №--.2-.5-.0-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 502 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი ნ----- ფ-----ას და გ----- აბ-----ის თანასაკუთრებაა, ხოლო ბ-----ში, გუ-----ის ქ. №1--ში მდებარე №--.2-.5-.0-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 408 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი და 31-,87 კვ.მ. შენობა-ნაგებობა ი--- მ-----ძის საკუთრებაა.

მოსარჩელისა და მოპასუხის მიწის ნაკვეთები ერთმანეთს ესაზღვრება, ამასთან, მოპასუხის საცხოვრებელი სახლი ერთსართულიანია და მოსარჩელეს სასაზღვრო მიჯნის მხარეს, გააჩნია ერთი კარის და ერთი ფანჯრის ღიობი, რაც სასაზღვრო მიჯნიდან ერთმეტრზე ნაკლები (0,5მ) მანძილითაა დაშორებული.

გარდა ამისა, ფანჯრის ღიობი დაბურული მინისაა და ემსახურება განათებასა და ჰაერგამტარობას, ხოლო კარის ღიობი დახურული, რომელიც ასევე ემსახურება შენობიდან ეზოში თავისუფალ გადაადგილებას.

ეს ფაქტი მხარეთა განმარტებების გარდა, დადასტურებულია საქმეში განთავსებული ფოტოსურათებითაც (იხ.ს.ფ.89-91)

4.4. სააპელაციო სასამართლოს მთავარ სხდომაზე მოსარჩელემ დაადასტურა, რომ ი--- მ-----ძის საცხოვრებელი სახლის კედელი, რაზედაც კარისა და ფანჯრის ღიობებია, ესაზღვრება მისი კუთვნილი მიწის თავისუფალ ნაწილს, სადაც ნაგებობა განთავსებული არ არის.

4.5. სამოქალაქო კოდექსის 11--ე მუხლის თანახმად, სამოქალაქო უფლება უნდა განხორციელდეს მართლზომიერად. დაუშვებელია, უფლების გამოყენება მარტოოდენ იმ მიზნით, რომ ზიანი მიაღგეს სხვას.

4.6. ამავე კოდექსის 176-ე მუხლის თანახმად, მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს შეუძლია მოითხოვოს მეზობელ ნაკვეთებზე ისეთი ნაგებობების აშენების ან ექსპლუატაციის აკრძალვა, რომლებიც დაუშვებლად ხელყოფენ ნაკვეთით

სარგებლობის უფლებას და ეს იმთავითვე აშკარაა.

დასახელებული მუხლის შესაბამისად, “დაუშვებელ ხელყოფაში” იგულისხმება ნაგებობის იმგვარი ექსპლუატაცია, რომელიც სამეზობლო ზემოქმედების თმენის ვალდებულების კანონით დადგენილ ფარგლებს სცილდება და მეზობელი მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს გარკვეულ საფრთხეს უქმნის.

ეს მუხლი ნებისმიერ მესაკუთრეს თანაბრად იცავს.

ამდენად, სარჩელის საფუძვლიანობის გამორკვევისას ორივე მხარის ინტერესები თანაბრად უნდა იყოს გათვალისწინებული.

4.7. სააპელაციო საჩივრის განხილვისას პალატამ გამოარკვია, რომ ღიობების გაუქმების თაობაზე მოსარჩელის, ნ----- ფ-----ს პრეტენზია დაკავშირებულია, მხოლოდ ერთ მიზანთან - არ „ჩაიხედონ“ მის საკუთრებაში არსებულ ეზოში, ხოლო მოპასუხის (აპელანტი)-ი---- მ-----ძის ინტერესია, მის საკუთრებაში რეგისტრირებულ ფართს (ოთახს) ჰქონდეს განათებისა და ჰაერის გასუფთავების საშუალება, ასევე ეზოსთან დამაკავშირებელი გასასვლელი.

პალატა მიიჩნევს, რომ ისეთ ვითარებაში, როდესაც კარისა და ფანჯრის ღიობები ემსახურება განათებასა და ჰაერგამტარობას, ასევე ეზოში თავისუფალი გადაადგილების შესაძლებლობას, რაც ჩვეულებრივ საყოფაცხოვრებო მოხმარებად განიხილება, ამასთან, ღიობების გასწვრივ, მოსარჩელეს მიწის ნაკვეთზე თავისუფალი სივრცეა და მასზედ ნაგებობა განთავსებული არ არის, -მოპასუხის ქონებიდან, ნ----- ფ-----ს საკუთრებაზე არსებითი ზემოქმედებისა და ხელყოფის ფაქტი არ დასტურდება, რაც შეიძლება საფუძვლად დაედოს განათების, ინსოლაციისა და გადაადგილების დანიშნულებით არსებული მოხმარების აღკვეთას.

ამდენად, მხარეთა ინტერესებს შორის სამართლიანი ბალანსის შენარჩუნების თვალსაზრისით, არ არსებობს დავის გადასაწყვეტად, სამოქალაქო კოდექსის 176-ე მუხლის გამოყენების წინაპირობა და უპირატესობა მოპასუხის ინტერესს უნდა მიენიჭოს.

4.8. პალატა ყურადღებას ამახვილებს იმ ფაქტზე, რომ უნებართვო მშენებლობის დემონტაჟის თაობაზე სასამართლო დავა მოპასუხის (აპელანტი) სასარგებლოდ დასრულდა, რის შედეგადაც, საჯარო რეესტრში ი---- მ-----ძის საცხოვრებელი სახლის რეგისტრირებული მონაცემები, სადაც დაფიქსირებულია მოსარჩელეს მიჯნის მხარეს ღიობები-ძალაშია.

გარდა ამისა, მოპასუხის სახლი ერთსართულიანია და მყარი

სასაზღვრო მიჯნის არსებობის შემთხვევაში, „ჩაუხედაობის“ თვალსაზრისით სადავო კარის ღიობიდან ზემოქმედება კელარ განხორციელდება.

4.9. სააპელაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელემ ვერ განახორციელა საპროცესო კანონმდებლობით დაკისრებული მტკიცების ტვირთის რეალიზება, ვერ დაამტკიცა მისი საკუთრების დაუშვებელი ხელყოფის ფაქტი, რაც იმთავითვე აშკარაა.

შესაბამისად, ზემოთ დასახელებული გარემოებების გათვალისწინებით, როცა გამოკვეთილი არ არის მოსარჩელის ინტერესის უპირატესობა, უსაფუძვლოა ღიობების გაუქმების ნაწილში სასარჩელო მოთხოვნა, ხოლო გადაწყვეტილება მისი დაკმაყოფილების თაობაზე დაუსაბუთებელია, რაც ამ ნაწილში გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველია.

4.10. გარდა იმისა, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ ნაწილობრივ არასწორად დადგინა ფაქტობრივი გარემოებები, პალატა მიიჩნევს, რომ ღიობების გაუქმების ნაწილში სასარჩელო მოთხოვნის საფუძვლიანობის დასადასტურებლად არასწორად იქნა გამოყენებული „დასახლებათა ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენების რეგულირების ძირითადი დებულების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 1- იანვრის #59 დადგენილება კერძოდ:

სამეზობლო, **კერძოსამართლებრივი ურთიერთობის** ფარგლებში პრეტენზიის საფუძვლიანობის დასადგენად უნდა გაირკვეს, არსებითია, თუ არა მეზობელი საკუთრებიდან მომდინარე ზემოქმედებისა და ხელყოფის ფაქტი და საჯარო რეგულირების სფეროში მოქმედი ადმინისტრაციული ნორმების დარღვევაზე მითითება არ წარმოადგენს მოცემული დავის გადასაწყვეტად სამართლებრივად მნიშვნელოვანს.

ამდენად, პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ, მოცემული დავის გადაწყვეტისას „დასახლებათა ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენების რეგულირების ძირითადი დებულების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 1- იანვრის #59 დადგენილების გამოყენება, სცილდება კერძოსამართლებრივი მოწესრიგების ჩარჩოს და არასწორია.

4.11. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 385-ე, 386-ე, 393-ე, 394-ე მუხლის ე პუნქტის შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლო აუქმებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს

გადაწყვეტილებას და იღებს ახალ გადაწყვეტილებას, თუ სასამართლოს მიერ დარღვეული იქნა საპროცესო სამართლის ნორმა, რამაც არასწორი გადაწყვეტილება გამოიწვია, ან თუ გადაწყვეტილება იურიდიულად არ არის საკმარისად დასაბუთებული.

თუ სააპელაციო საჩივარი დასაშვებია და საქმე პირველი ინსტანციის სასამართლოს არ უბრუნება, სააპელაციო სასამართლო თვითონ იღებს გადაწყვეტილებას საქმეზე. იგი თავისი განჩინებით უარს ამბობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებაზე ან გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლით იღებს ახალ გადაწყვეტილებას საქმეზე. რაც ამ მოთხოვნის დაკმაყოფილების თაობაზე გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველია.

იმის გათვალისწინებით, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ სამეზობლო საზღვრის მხარეს მოწყობილი კარის და ფანჯრის ღიობების გაუქმების (ამოშენება) თაობაზე სასარჩელო მოთხოვნასთან მიმართებაში ნაწილობრივ არასწორად დაადგინა ფაქტობრივი გარემოებები, არასწორი შეფასება მისცა საქმეში არსებულ მტკიცებულებებს, რის გამოც, ამ სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებით ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით დაუსაბუთებელი გადაწყვეტილება მიიღო, პალატა მიიჩნევს, რომ აღნიშნული გარემოება, სსსკ-ის 385-ე მუხლისა და 394-ე მუხლის ე პუნქტის შესაბამისად, ამ ნაწილში გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველია და ამავე კოდექსის 386-ე მუხლის თანახმად, მიღებულ უნდა იქნას ახალი გადაწყვეტილება სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის თაობაზე.

სხვა ნაწილში გადაწყვეტილება უნდა დარჩეს უცვლელად.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სააპელაციო პალატამ შეისწავლა წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივარი, მოიკვლია საქმეში არსებული მასალები, მოისმინა მხარეთა ახსნა-განმარტებანი, მოახდინა ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასება, თვლის, რომ ი--- მ-----ძის სააპელაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ; გაუქმდეს, ბ-----ის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 06 თებერვლის გადაწყვეტილება იმ ნაწილში, რომლითაც დაკმაყოფილდა ნ----- ფ-----ას სასარჩელო მოთხოვნა და ი---- მ-----ძეს დაევალა, ამოაშენოს ქ. ბ-----ი, გუ-----ის ქ. №1--ში მდებარე, №--.2-5-0-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობის ფასადზე, სამეზობლო საზღვრის მხარეს მოწყობილი კარი და

ფანჯარა;

ნ----- ფ-----ას აღნიშნული სასარჩელო მოთხოვნა არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

გადაწყვეტილება იმ ნაწილში, რომლითაც ი---- მ-----ძეს დაევალა, მოაწყოს წყალსარინელი და ამ გზით აღკვეთოს წყლის გადინება მოსარჩელის კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე, მდებარე, ქ. ბ-----ი ს-----ის ქ. №1--ში- უნდა დარჩეს უცვლელად.

6. საპროცესო ხარჯები

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის შესაბამისად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მაშინ ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელიც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს – სარჩელის მოთხოვნის იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

თუ სააპელაციო ან საკასაციო სასამართლო შეცვლის გადაწყვეტილებას, ან გამოიტანს ახალ გადაწყვეტილებას, იგი შესაბამისად შეცვლის სასამართლო ხარჯების განაწილებასაც.

ვინაიდან, ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა სააპელაციო საჩივარი, სსსკ-ის 53.1-ე მუხლის შესაბამისად, ნ----- ფ-----ას, ი---- მ-----ძის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს, სააპელაციო წარმოებისათვის წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ნახევარის- 80 ლარის ანაზღაურება.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ი---- მ-----ძის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. გაუქმდეს, ბ-----ის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 06 თებერვლის გადაწყვეტილება იმ ნაწილში, რომლითაც დაკმაყოფილდა ნ----- ფ-----ას სასარჩელო მოთხოვნა და ი---- მ-----ძეს დაევალა, ამოაშენოს ქ. ბ-----ი, გუ-----ის ქ. №1--ში მდებარე, №--.2-5-0-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის

- ნაკვეთზე განთავსებული შენობის ფასადზე, სამეზობლო საზღვრის მხარეს მოწყობილი კარი და ფანჯარა;
3. ნ----- ფ-----ას აღნიშნული სასარჩელო მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდეს;
 4. სხვა ნაწილში გადაწყვეტილება დარჩეს უცვლელად;
 5. ნ----- ფ-----ას, ი---- მ-----ძის სასარგებლოდ დაეკისროს, სააპელაციო წარმოებისათვის წინასწარ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ნახევარის- 80 ლარის ანაზღაურება;
 6. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში საკასაციო წესით, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით გათვალისწინებული წესების დაცვით, მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 21 (ოცდაერთი) დღის ვადაში ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის მეშვეობით;
 7. გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება გადაწყვეტილების გამოცხადებას, ან მისთვის ცნობი--- გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის 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;
 8. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლით გათვალისწინებული პირებისათვის სასამართლო გადაწყვეტილების ასლის გაგზავნასა და ჩაბარებას უზრუნველყოფს სასამართლო ამავე კოდექსის 70-78-ე მუხლებით დადგენილი წესით.

მოსამართლე:

ირმა პერანიძე