



განჩინება საქართველოს სახელით

საქმე №2/ბ-1268-2018

20 ნოემბერი, 2018 წელი
ქუთაისი

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო სამოქალაქო საქმეთა პალატა

მოსამართლე სიმონ ჩხაიძე

სხდომის მდივანი - ეკატერინე ქორიძე

აპელანტი - რ----- გ-----ე
წარმომადგენელი - ლ-----
მოწინააღმდეგე - ს----- ჩ-----ი, გ----- ჩ-----ი
მხარე
წარმომადგენელი - მ-----

დავის საგანი - ნაგებობის დემონტაჟი, პირვანდელ მდგომარეობაში აღდგენა

გასაჩივრებული - ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2017
გადაწყვეტილება წლის 31 ოქტომბრის გადაწყვეტილება

1. აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და სარჩელის დაკმაყოფილება

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით არ დაკმაყოფილდა რ-----ი გ-----ის სარჩელი ს----- ჩ-----ის და გ----- ჩ-----ის მიმართ - ნივთის პირვანდელი

მდგომარეობის აღდგენის, ხელშეშლის აღკვეთის და უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის თაობაზე დაუსაბუთებლობის და ხანდაზმულობის გამო.

საქალაქო სასამართლომ დაადგინა:

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.1. დადგენილია, რომ მოსარჩელე ცხოვრობს ქ. ქუთაისში ბ-----ს ქუჩის N8-ში. უძრავი ნივთი ტექნიკური აღრიცხვის ბიუროს მონაცემებით აღრიცხულია დ----- ი-----ის ძე გ-----ის სახელზე და შედგება სამი საცხოვრებელი ოთახისაგან.

2.2. რ-----ი გ-----ე რეგისტრირებულია სოციალურად დაუცველი ოჯახების მონაცემთა ერთიან ბაზაში.

2.3. გ----- ჩ-----ი ცხოვრობს ქ. ქუთაისში ბ-----ს ქუჩის N8-ში. მასთან ერთად ცხოვრობს ს----- ჩ-----ი.

2.4. ს.ს.ს.რ მშრ. დეპუტატების ქუთაისის საქალაქო საბჭოს არსებული ქალაქის მთავარი არქიტექტურის სამმართველოს 1966 წლის 13 ნოემბრის პასუხით მოქ. გ----- ს-----ის-ძე ჩ-----ისადმი დადგენილია, რომ მოქ. გ----- ჩ-----ის განცხადებაზე, საქალაქო საბჭოს აღმასკომის მშენებლობისა და არქიტექტურის საქმეთა განყოფილების ცნობით, (საქალაქო საბჭოს აღმასკომის ოქმი №22 პ.17 2/7-66 წლის გადაწყვეტილება), გ----- ჩ-----ს ნება დაერთო საცხოვრებელი ბინის დაბზარული კედლები აღადგინოს კაპიტალურად იგივე გაბარიტებში.

2.5. ქუთაისის საქალაქო საბჭოს აღმასკომის პასუხით, მოქალაქე გ----- ს-----ის-ძე ჩ-----ის განცხადების მიმართ დგინდება, რომ გ----- ჩ-----ის თხოვნა, სახლზე ნებართვის საფუძველზე ჩატარებული რეკონსტრუქციის გაფორმების შესახებ, სანტექნიკური კომისიის 1971 წლის 22 დეკემბრის დასკვნის საფუძველზე დაკმაყოფილებულ იქნა, რომლის დროსაც საცხოვრებელი სახლის დაბზარული კედლები უნდა აღდგენილიყო კაპიტალურად იგივე გაბარიტებში.

2.6. 1971 წლის 22 დეკემბრის სანტექნიკური კომისიის დასკვნით მოქალაქე გ----- ს-----ის-ძე ჩ-----ისადმი დადგენილია, რომ საკითხი შეთანხმებულია საქალაქო საბჭოს აღმასკომის თავმჯდომარე მოადგილე მ.ა. მ-----სთან, ბ-----ს ქ. №6-ში მდებარე სახლზე ნებართვის საფუძველზე ჩატარებული რეკონსტრუქციისა და უნებართვოდ გამოჭრილი სარდაფის ფართით (16.08 კვ.მ.) გაფორმების შესახებ.

2.7. კომუნალური მეურნეობის მთავარი ინჟინრისადმი, ბიუროს გამგის - იმედაძის და შემსრულებლის - კვანტალიანის მიმართვის შედეგად დასტურდება, რომ გ----- ს-----ის ძე ჩ-----ის განცხადების შესახებ, სახლის

გამოყოფილი ნაწილი, რომელიც ეკუთვნის გ----- ს-----ის ძე ჩ-----ს, შედგებოდა ერთი საცხოვრებელი ოთახისაგან ფართით 20.78 კვ.მ. დამხმარე სათავსოთი ფართით 8.93 კვ. მეტრი და აივნით სახლის გასწვრივ 8.23X2.10 მეტრი. თანახმად საქალაქო საბჭოს აღმასკომის ოქმის №22&17-2/VII-665. გადაწყვეტილებისა, ნება ჰქონდა დართული სახლის დაზიანებული კედლები შეეცვალა კაპიტალურად იგივე გაბარიტებში. ადგილზე შემოწმებით გამოირკვა შემდეგი: რეკონსტრუქციის ჩატარების შედეგად კედლების სისქის შემცირების შეუძლებლად მიღებულია: ერთი საცხოვრებელი ოთახი ფართით 21.67 კვ.მ. დამხმარე სათავსოები ფართით: 1/10.46 კვ.მ. 2/10.95. 3/8.14 კვ.მ.4/4.35 კვ.მ. და ახლად მოწყობილია სარდაფის სათავსი 16.28 კვ.მ. მოქ. ჩ-----ი ითხოვს ჩატარებულ რეკონსტრუქციის გაფორმებას.

2.8. ტექნიკური აღრიცხვის ბიუროში მოქ. გ----- ს-----ის-ძე ჩ-----ის მიერ გაფორმებული ხელშეკრულების №ჩ/150 სახლის ნაწილის გაჩუქების შესახებ, სახლი გამოყოფილი ნაწილი მდებარე ქ. ქუთაისში ბ-----ს ქ. №6 (ამჟამინდელი N8), ეკუთვნის გ----- ს-----ის-ძე ჩ-----ს, აღნიშნული ხელშეკრულებით, გ----- ჩ-----ს სურს, რომ თავისი კუთვნილი სახლის ნაწილი აჩუქოს მის შვილიშვილს.

2.9. გ----- ჩ-----ი ცხოვრობს ქ. ქუთაისში ბ-----ს ქუჩის N8-ში. ს/კ 0------. უძრავი ქონება გადაცემული აქვს 1989 წლის 07 აგვისტოს ნაჩუქრობის ხელშეკრულების საფუძველზე 2008 წლის 04 სექტემბერს. ფართი - 146.22 კვ.მ. ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: თანასაკუთრება. გ----- ჩ-----თან ერთად ცხოვრობს ს----- ჩ-----ი.

2.10. 2015 წლის 25.09. ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურისა და ზედამხედველობის სამსახურის პასუხით რ-----ი გ----- ისადმი დადგენილია, რომ ქ. ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურისა და ზედამხედველობის სამსახურში განხილული იქნა 07.09.2015 წ. №7670/01 განცხადება, რომლითაც განმცხადებელი აღნიშნავს, რომ ს----- ჩ-----ის ნაწარმოები კლდის მასის ნგრევის შედეგად, დაზიანდა მისი სახლის კედლები და მოითხოვა მიყენებული ზიანის ანაზღაურება. არქიტექტურისა და ზედამხედველობის სამსახურის თანამშრომლების მიერ დათვალიერებული იქნა ქ. ქუთაისში ბ-----ს ქ.№8-ში, მდებარე საცხოვრებელი სახლი და სამშენებლო სამართალდარღვევის ფაქტი არ დაფიქსირებულა. რაც შეეხება დაზიანებულ კედლებთან დაკავშირებულ დავას, შესაბამისი საექსპერტო დასკვნის საფუძველზე უფლება ჰქონდა მიემართა სასამართლოსთვის.

2.11. მოქალაქე გ----- ს-----ის-ძე ჩ-----ის განცხადების საფუძველზე ტექნიკური აღრიცხვის ბიუროს დავალების საფუძველზე შემოწმებული იქნა სახლი მდებარე ქ. ქუთაისში ლუნაჩარსკის ქ.N-6 (დღევანდელი ბ-----ს ქ.N8) და

ჩატარებული შემოწმებით და ბიუროში არსებული მასალების მიხედვით დადგინდა, რომ კედელი არ არის საზიარო და ეკუთვნის ამავე სახლის ნაწილის მფლობელ ერმილე ადამის- ძე მეტონიძეს.

2.12. რ-----ი გ-----ემ 2014 წლის 6 მარტს ქუთაისის რაიონულ პროკურატურას მიმართა გამოძიების დაწყების შესახებ, და მოითხოვა მიყენებული სიტყვიერი და ფიზიკური შეურაცხყოფის გამო, ქუთაისში ბ-----ს №11-ში მცხოვრები ა-----ი ს-----ის სისხლისსამართლებრივი პასუხისგებაში მიცემა. ასევე, მისი ქონების დაზიანების (ჩ-----ების მიერ წარმოებული სამუშაოების შედეგად გამოთხრილ იქნა მისი სახლის ბალკონში არსებული სამი საყრდენი ბოძი) და ფიზიკური დაზიანების დაკვეთის გამო, ქ. ქუთაისში, ბ-----ს ქ. №8-ში მცხოვრები ჩ-----ების სისხლისსამართლებრივ პასუხისგებაში მიცემა.

2.13. საქართველოს შინაგან საქმეთა სამინისტროს ქუთაისის საქალაქო სამმართველოს პოლიციის მეხუთე განყოფილების უფლებამოსილი პირის მიერ შესწავლილი იქნა რ----- გ-----ის განცხადება ფიზიკური შეურაცხყოფის ფაქტებთან დაკავშირებით, რომელიც წინა პერიოდში არაერთგზის იქნა განხილული და რომელიც არ დასტურდება.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.14. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიერ 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, ამავე კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.

2.15. სასამართლომ არ გაიზიარა მოსარჩელის მოსაზრებას იმის შესახებ, რომ მოპასუხეებს ნაწარმოები ჰქონდათ უკანონო მშენებლობა, რადგან საჯარო რეესტრის ჩანაწერების მიხედვით, მოპასუხეს უძრავი ნივთი საკუთრების უფლებით აქვს რეგისტრირებული, ამასთან, მოცემულ შემთხვევაში საჯარო რეესტრის ჩანაწერი სადავოდ არ არის გამხდარი და მის მიმართ მოქმედებს სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლით გათვალისწინებული უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია.

სასამართლომ დაადგინა, რომ არ არსებობდა ვინდიკაციური სარჩელის დაკმაყოფილებისათვის აუცილებელი პირობების ერთობლიობა, კერძოდ - სათანადო მტკიცებულებებით არ დასტურდებოდა მოსარჩელის

მფლობელობაში არსებული ნივთის, მოპასუხის მხრიდან სარგებლობაში ხელშეშლა, ნივთის მფლობელს (მოპასუხეს) ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება და უფლება რეგისტრირებული იყო საჯარო რეესტრში.

2.16. საქმის მასალებით დადგენილია, რომ მოპასუხეები შესაბამისი ორგანოების ნებართვის საფუძველზე ახდენდნენ საცხოვრებელ სახლზე რეკონსტრუქციას.

2.17. გარდა ამისა, მოდავე მხარეები არიან მეზობლები. სამოქალაქო კოდექსის 174-ე მუხლით - მეზობლად მიიჩნევა ყველა ნაკვეთი ან სხვა უძრავი ქონება, საიდანაც შეიძლება გამომდინარეობდეს ორმხრივი ზემოქმედება. მეზობელი მიწის ნაკვეთის ან სხვა უძრავი ქონების მესაკუთრენი ვალდებული არიან პატივი სცენ ერთმანეთს.

2.18. სამოქალაქო კოდექსის 175-ე მუხლი განსაზღვრავს სამეზობლო ზემოქმედებათა თმენის ვალდებულებას. კერძოდ, მოხმობილი მუხლის პირველი ნაწილით - 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. მტკიცებულებებით არ დასტურდებოდა მოპასუხეთა მხრიდან მოსარჩელის მიმართ სამეზობლო თმენის ფარგლების გადამეტების ფაქტი.

2.19. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 129-ე მუხლის საფუძველზე სასამართლომ სასარჩელო მოთხოვნა მიიჩნია ხანდაზმულად.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

გადაწყვეტილება გაასაჩივრა რ----- გ-----ემ:

ფაქტობრივი საფუძვლები

3.1. აპელანტი ცხოვრობს ქ.ქუთაისში, ბაგარტის ქუჩა #8 შენობის მეორე სართულზე. ასევე პირველ სართულზე აქვს ერთი არასაცხოვრებელი ოთახი და ჰქონდა შუშაბანდის ქვემოთ მყოფ სამ ხაზობრივ მზიდ ბოძსა და ნაწილი ბინის კედელს შორის, სადაც ცხოვრობდა ავთანდილ მეტონიძე (ამჟამად - გ----- მ-----) მიწის ფართი, გასასვლელი წინა ეზოში, ქუჩის მხარეს, ქალაქის ხედვის და ეზოდან პირველ სართულზე მყოფ საპირფარეშოში შესასვლელად, რადგან მეორე სართულზე და ეზოში საპირფარეშო არ იყო.

მოპასუხე ს----- ჩ-----ი ცხოვრობდა ამ ორსართულიანი შენობის გვერდით ორი მეტრის მოშორებით მდებარე ხის ფიცრებისაგან აგებულ ამორტიზებულ

სახლში. ეს სახლი აგებულია უკანონოდ, ვინაიდან არ არსებობს პროექტი და მშენებლობის ნებართვა. ასევე მოქალაქე ჩ-----მა ყოველგვარი ნებართვის გარეშე ააშენა კაპიტალური სახლი, რომლის კედლები და სახურავი აამაღლა და მოადგა ორსართულიანი შენობის მეორე სართულის შუშაბანდს და რომელიც აზიანებს შუშაბანდს. ამასთან მისი წინა კედლის კუთხიდან კედელი კუთხით შეიყვანა ორსართულიანი სახლის პირველ სართულზე და მისი სახლის მხარეზე დამატებით მოაწყო სარდაფი. ასევე ავთო მეტონიძის კედელსა და თავისი ბინის კედელს შორის ამოაშენა ყრუ კედელი და თავის ბინის წინა მხარესა და ა. მეტონიძის კედლის გასწვრივ ტიხარის კედლამდე გააკეთა ფანჯარა და კარები. მან უკანონოდ მიითვისა აღნიშნული მიწის ფართი.

უკანონო შენობის ყოფილმა მესაკუთემ ს----- ჩ-----ის მამამ, გ----- ს-----ის-ძე ჩ-----მა 14.12.1972 წელს მოითხოვა ზემოთ აღნიშნული რეკონსტრუქციის გაფორმება და დაკანონება, რომელიც არ დაუკმაყოფილეს ზემოაღნიშნული უკანონო შენობა, რაც მტკიცდება იმით, რომ ბიუროს გამგეს და შემსრულებელს ხელი არა აქვთ მოწერილი).

3.2. 2009 წელს ჩ-----მა წელს მოიყვანა ხელოსანი და დაიწყო სარემონტო სამუშაოები. აპელანძრა ძმის ომარ გ-----ის დახმარებით ს----- ჩ-----თან და რუსიკო ჩ-----თან ერთად დაათვალიერა სარდაფის კედელი. კედლის მარჯვენა კუთხეში აღმოჩნდა ერთი მეტრი სიმაღლის და მეტრ ნახევარი სიგანის სარდაფი აპელანტის ბინის ბალკონამდე. ასევე დაათვალიერა ს----- ჩ-----ის ბინის კედლიდან გ----- მ-----ის ბინის კედლამდე მყოფი ფართი, სადაც აღმოჩნდა ს----- ჩ-----ის მიერ გაკეთებული ორი სარდაფი და სამი ხაზობრივი მზიდი საყრდენი სვეტი მოთხრილი და განივი საყრდენი ხის ძელი გამოღებული. ასევე დათვალიერებულ იქნა ორსართულიანი შენობის მეორე სართულზე დაზიანებული გახსნილი კედელი.

ორსართულიანი შენობის პირველ სართულზე მიწის ზედაპირიდან მიწის სიღრმეში კლდის მასის ფენის და ბალკონის განგრევამ გამოიწვია ორსართულიანი შენობის კედლის გახსნა მეორე სართულზე, რომელიც ნანახი იქნა ჩ-----ების მიერ.

სამართლებრივი საფუძვლები

3.3. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის 1 ნაწილის თანახმად, 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.

3.4. სამოქალაქო კოდექსის 174-ე მუხლის შესაბამისად, 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

3.5. სამოქალაქო კოდექსის 408-ე მუხლის 1 ნაწილის მიხედვით, იმ პირმა, რომელიც ვალდებულია აანაზღაუროს ზიანი, უნდა აღადგინოს ის მდგომარეობა, რომელიც იარსებებდა, რომ არ დამდგარიყო ანაზღაურების მავალდებულებელი გარემოება.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

პალატამ დაადგინა, რომ სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს:

ფაქტობრივი დასაბუთება

4.1. დადგენილი არის, რომ ქუთაისში, ბ-----ს ქ. #8-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე განთავსებული საცხოვრებელი სახლი შედგება ორზე მეტი ინდივიდუალური საკუთრების საგნისაგან.

4.2. ამ მისამართზე 132,56 კვ.მ. ფართის მქონე ბინა ეკუთვნის რ----- გ-----ეს.

4.3. გ----- ჩ-----ს იმავე მისამართზე ეკუთვნის 146,22 კვ.მ. ფართის მქონე ბინა.

4.4. აპელანტი ითხოვს მოწინააღმდეგე მხარისათვის:

4.4.1. საყრდენი ხაზობრივი ბოძების პირვანდელ მდგომარეობაში აღდგენის დავალდებულებას;

4.4.2. სახლის სახურავის რეკონსტრუქციის დავალდებულებას;

4.4.3. სახლის კედლის დემონტაჟისა და ხელახლა აგების დავალდებულებას;

4.4.4. სახლის დასავლეთის მხარეს არსებული კედლის გამაგრების დავალდებულებას;

4.4.5. სარდაფების ამოვსების დავალდებულებას;

4.4.6. მიწის ფართის გახსნისა და ამოშენებული ყრუ კედლის დაშლისა და გამოღების; სახლის წინა კედლიდან გ----- მ-----ის სახლის კედლის ტიხრამდე არსებული ფანჯრისა და კედლის დაშლისა და მიწის ფართის გათავისუფლების დავალდებულებას და

4.4.7. სამი საყრდენი ხაზობრივი მზიდი სვეტის პირვანდელ მდგომარეობაში აღდგენისა და სახლის სამხრეთ მხარეს არსებულ განივ საყრდენ ძელოთან მყარად დაკავშირების დავალდებულებას.

სამართლებრივი დასაბუთება

4.5. ბინათმესაკურეთა ამხანაგობის შესახებ საქართველოს კანონის მე-3 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სახლი, რომელიც შედგება ორზე მეტი ინდივიდუალური საკუთრების საგნისაგან (ბინისაგან) მრავალბინიანი სახლია.

4.5.1. დადგენილია, რომ ქუთაისში, ბ-----ს ქ. #8-ში მდებარე სახლი შედგება ორზე მეტი ინდივიდუალური საკუთრების საგნისაგან.

4.5.2. ამის შესაბამისად, იგი არის მრავალბინიანი სახლი, ხოლო მოდავე მხარეები ბინათმესაკუთრები არიან.

4.6. ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის „გ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, სახლის საყრდენი ბოძები და კედლები ინდივიდუალური ამხანაგობის წევრთა საერთო საკუთრებაა.

4.7. ზემოხსენებული კანონის 21-ე მუხლის 1 ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის მიხედვით, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრი ვალდებულია ისეთ მდგომარეობაში შეინარჩუნოს და იმგვარად გამოიყენოს ინდივიდუალური საკუთრება და ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონება, რომ ამით სხვა მესაკუთრეს არ მიადგეს ზიანი, და იმოქმედოს სამეზობლო ზემოქმედებათა თემნის ვალდებულების ფარგლებში.

4.7.1. არსებითად, აპელანტი მოწინააღმდეგე მხარისათვის სწორედ ამ ნორმით გათვალისწინებული ვალდებულების შესრულების დაკისრებას ითხოვს.

4.8. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის 1 ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს.

4.8.1. რადგან აპელანტი მოწინააღმდეგე მხარისაგან ვალდებულების შესრულებას ითხოვს, ამ ვალდებულების არსებობის მტკიცების ტვირთიც, სწორედ, მას ეკისრება.

4.9. პალატის აზრით, აპელანტს სასამართლოსათვის თავისი მოთხოვნის დამადასტურებელი არც-ერთი მტკიცებულება წარმოუდგენია.

4.10. საქმეში წარმოდგენილი არის აპელანტის მიერ შედგენილი არაერთი განცხადება, მათ შორის, საქართველოს შსს ქუთაისის საქალაქო სამმართველოს, ქუთაისის რაიონული პროკურატურის, საპატრულო პოლიციის დეპარტამენტის, ქ. ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერის სახელზე. ასევე ამ ორგანოთა პასუხები ზემოხსენებულ განცხადებებზე.

4.10.1. ასევე წარმოდგენილია სხვადასხვა პერიოდის ამსახველი უძრავი

ქონების აზომვითი ნახაზები და სარეგისტრაციო მონაცემები.

4.10.2. წარმოდგენილია აპელანტსა და სხვა ბინათმესაკუთრეს, გ----- მ-----
ეს შორის არსებული სამართალწარმოების მასალები, მათ შორის, ამ საქმეზე
ჩატარებული ექსპერტიზის დასკვნა.

4.10.3. თუმცა ამ მტკიცებულებათაგან არც-ერთი ადასტურებს, რომ აპელანტის
მოწინააღმდეგე მხარემ დააზიანა ან მოშალა სახლის საყრდენი სვეტები ან
კედლები და რომ მისი კუთვნილი ნაგებობა აპელანტის საკუთრებას აზიანებს.

4.11. სადავო საკითხის გადასაწყვეტად ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს
2018 წლის 13 მარტის განჩინებით საქმეზე დაინიშნა ექსპერტიზა.

4.11.1. სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის
ეროვნული ბიუროს ექსპერტთა 2018 წლის 6 ივლისის დასკვნით აპელანტის
მოთხოვნის ფაქტობრივი საფუძვლები ვერ დადგინდა.

4.11.2. კერძოდ, ექსპერტებმა ვერ დაადგინეს ვერც აპელანტის კუთვნილი
სახლის დაზიანების მიზეზი და ვერც ის, არსებობდა თუ არა საყრდენი
სვეტები, იყო თუ არა ისინი გამოღებული და უქმნიდა თუ არა ეს საფრთხეს
აპელანტის კუთვნილი სახლის მდგრადობას.

4.11.3. ამავდროულად, ექსპერტთა დასკვნით დადგინდა, რომ სადავო სახურავი
მთლიანად მდებარეობდა მოპასუხის კუთვნილი სათავსოების ზემოთ და
აპელანტის კუთვნილი სათავსოების საზღვრებში არ გადადიოდა.

4.12. აღსანიშნავია, რომ ქალაქ ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2015 წლის
25 სექტემბრის #01/7450 წერილის თანახმად, აპელანტის მოწინააღმდეგე
მხარის მიერ სამართალდარღვევის ჩადენის, აპელანტის ქონების დაზიანების
ფაქტი არ დადასტურდა.

4.13. ამის შესაბამისად, აპელანტის მოთხოვნა დაუსაბუთებელია.

4.14. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე მუხლისა და 311-ე მუხლის 1
ნაწილის თანახმად, უძრავ ნივთის მესაკუთრე საჯარო რეესტრის მონაცემებით
დგინდება. ამავ კოდექსის 312-ე მუხლის 1 ნაწილის მიხედვით, კი საჯარო
რეესტრის მონაცემების მიმართ უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფცია
მოქმედებს, ე. ი. ისინი ითვლება სწორად, ვიდრე არ დამტკიცდება მათი
უზუსტობა.

4.14.1. დადგენილია, რომ 0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული
უძრავი ქონების მესაკუთრე გ----- ჩ-----ია.

4.14.2. საჯარო რეესტრის ეს მონაცემი აპელანტს სადავოდ არ გაუხდია.

4.14.3. ექსპერტთა ზემოხსენებული დასკვნის თანახმად, უძრავი ქონების არსებული მდგომარეობა ტექ. ბიუროს გეგმის (ტ. მე-2, ს.ფ. 59) მიხედვით არსებულ, 1956 წლის მონაცემებს შეესაბამება.

4.14.4. იმის დამადასტურებელი მტკიცებულება, რომ აპელანტს მოპასუხის საკუთრებით რაიმე სახის ზიანი ადგება, საქმეში წარმოდგილი არ არის.

4.14.5. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის 1 ნაწილის თანახმად, 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.

4.14.6. ამ ნორმის საფუძველზე, მოპასუხე არ არის ვალდებული დაშალოს თავისი ბინის კედელი, გააუქმოს ფანჯარა და კარი.

4.15. სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს ექსპერტთა 2018 წლის 6 ივლისის დასკვნით დგინდება, რომ სარდაფები, რომელთა „ამოვსებასაც“ აპელანტი ითხოვს, სრულად განთავსებულია მოწინააღმდეგე მხარის კუთვნილი სათავსოების ქვედა ნაწილში.

4.15.1. ეს ნიშნავს, რომ გ----- ჩ-----ი ამ ქონების მესაკუთრეა და უფლება აქვს საკუთრებით ისარგებლოს.

4.15.2. აღსანიშნავია ისიც, რომ ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის 1 პუნქტის თანახმად, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა ინდივიდუალური საკუთრების საგანია ცალკეულ პირთა საკუთრებაში არსებული ბინა, აგრეთვე ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრის მფლობელობაში არსებული მრავალბინიანი სახლის სამეურნეო სათავსოები (სარდაფები, სხვენიები და ა. შ.).

4.15.3. ამავე მუხლის მე-2 პუნქტის მიხედვით, კი ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრები კრებაზე აფიქსირებენ ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა მიერ მრავალბინიანი სახლის სამეურნეო სათავსოების (სარდაფები, სხვენიები და ა. შ.) მფლობელობის ამ კანონის ძალაში შესვლის დროს არსებულ ფაქტობრივ მდგომარეობას და ხმათა 2/3-ით იღებენ გადაწყვეტილებას, რომლის თაობაზედაც დგება შესაბამისი ოქმი, თუ წესდებით არ განისაზღვრება განსხვავებული კვორუმი. მრავალბინიანი სახლის სამეურნეო

სათავსებზე (სარდაფები, სხვენები და ა. შ.) საკუთრების უფლების საჯარო რეესტრში დასარეგისტრირებლად ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრმა უნდა წარმოადგინოს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა კრების მიერ შედგენილი ოქმი და ნახაზი, რომლის მეშვეობითაც შესაძლებელია სამეურნეო სათავსის ადგილმდებარეობის დადგენა.

4.15.4. უდავოდ არის დადგენილი, რომ სადავო სარდაფები მე-20 საუკუნის 70-იან წლებში მაინც არის მოწყობილი და მათ მუდამ აპელანტის მოწინააღმდეგე მხარე ფლობდა.

4.15.5. ამის შესაბამისად, აღნიშნული ქონება საჯარო რეესტრში მოპასუხის საკუთრებად რეგისტრირებული რომც არ ყოფილიყო, ზემოხსენებული ნორმების საფუძველზე, მაინც მის ინდივიდუალურ საკუთრებად ჩაითვლებოდა.

4.16. პალატის აზრით, მესაკუთრეს ყოველთვის შეუძლია საკუთრებით სარგებლობაში ხელშეშლის აღკვეთა მოითხოვოს.

4.16.1. ამიტომ, პალატა არ ეთანხმება საქალაქო სასამართლოს პოზიციას მოსარჩელის მოთხოვნის ხანდაზმულობის თაობაზე, თუმცა მიაჩნია, რომ ამას საქმის განხილვის შედეგზე არსებითი გავლენა არ მოუხდენია.

4.17. ამის გამო, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის მე-2 ნაწილისა და 393-ე მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველები არ არსებობს.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სააპელაციო პალატამ დაადგინა, რომ სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს, ხოლო გასაჩივრებული გადაწყვეტილება უნდა დარჩეს უცვლელი.

6. საპროცესო ხარჯები

აპელანტი სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან გათავისუფლებულია.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

დაადგინა

1. რ----- გ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. დარჩეს უცვლელი ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 31 ოქტომბრის გადაწყვეტილება;
3. აპელანტი სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან გათავისუფლებულია;

4. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლით გათვალისწინებული პირებისათვის, ასევე პატიმრობაში მყოფი იმ პირებისათვის, რომლებსაც არ ჰყავთ წარმომადგენელი, ასევე იმ პირებისათვის, ვინც არ ესწრება განჩინების გამოცხადებას ან განჩინების გამოცხადების თარიღი უცნობია, განჩინების ასლის გაგზავნასა და ჩაბარებას უზრუნველყოფს სასამართლო ამავე კოდექსის 70-ე–78-ე მუხლებით დადგენილი წესით;
5. ამ პირებმა განჩინება შეიძლება გაასაჩივრონ საკასაციო წესით საქართველოს უზენაეს სასამართლოში დასაბუთებული განჩინების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით;
6. იმ პირებმა, ვინც არ არის გათვალისწინებული სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლით, ასევე პატიმრობაში მყოფმა იმ პირებმა, რომლებსაც ჰყავთ წარმომადგენელი განჩინება შეიძლება გაასაჩივრონ განჩინების მე-7 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით, დასაბუთებული განჩინების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში, საქართველოს უზენაეს სასამართლოში, ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით;
7. განჩინების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება განჩინების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია განჩინების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია განჩინების გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს განჩინების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში, გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება განჩინების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

სიმონ ჩხაიძე