



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

საქმე №2/ბ-821-2018

20 ნოემბერი, 2018 წელი
ქუთაისი

ქუთაისის სააპელაციო სასამართლო სამოქალაქო საქმეთა პალატა

მოსამართლე სიმონ ჩხაიძე

სხდომის მდივანი - ეკატერინე ქორიძე

აპელანტი - ე---- გ-----ი
წარმომადგენელი - ზ-----, ი-----ე
მოწინააღმდეგე - ხ-----ე, მ---- მ-----ი, გ----- გ-----ე
მხარე
წარმომადგენელი - ი-----ე

დავის საგანი - ხელშეშლის აღკვეთა

გასაჩივრებული - ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2018
გადაწყვეტილება წლის 7 ივნისის გადაწყვეტილება

1. აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების, ნაწილობრივ, გაუქმება და სარჩელის სრულად დაკმაყოფილება

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით ე---- გ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ. აეკრძალა მოპასუხეებს ხ-----ეს, მ---- მ-----ს და გ----- გ-----ეს ქ. ქუთაისში გ-----ის ქ. მეოთხე შესახვევის N2-ში განთავსებულ 74.44 კვ.მ ფართის ეზოში, ე---- გ-----ის სარგებლობაში არსებული ავტომანქანის

დაყენებაში ხელშეშლა. ე----- გ-----ის სასარჩელო მოთხოვნა დანარჩენ ნაწილში არ დაკმაყოფილდა.

საქალაქო სასამართლომ დაადგინა:

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.1. მოსარჩელე და მოპასუხეები არიან მეზობლები, უძრავი ქონება, მდებარე ქ. ქუთაისში გ-----ის ქ. N14/ ქუთაისი, გ-----ის მეოთხე შესახვევი 4, N2, საკადასტრო კოდით 0----- წარმოადგენს ე----- გ-----ის და ბ----- ზ-----ის თანასაკუთრებას. უძრავი ქონება, მდებარე ქ. ქუთაისში გ-----ის ქ. N14/ ქუთაისი, გ-----ის მეოთხე შესახვევი 4, N2, საკადასტრო კოდით 0----- წარმოადგენს ხ-----ის საკუთრებას, მხარეთა თანასაკუთრებაში ირიცხება 74.44 კვ.მ ფართის ეზო.

2.2. მოპასუხეები კუთვნილ უძრავ ქონებას იყენებენ საცხოვრებლად, მოსარჩელე მისი კუთვნილი შენობის ერთ ნაწილში ეწევა სანოტარო საქმიანობას, მეორე ნაწილი წარმოადგენს საოფისე ფართს. მოსარჩელის კუთვნილ შენობას აქვს ორი შესასვლელი გ-----ის მთავარი ქუჩიდან, საიდანაც ერთი შედის სანოტარო ბიუროში, ხოლო მეორე საოფისედ მოწყობილ ფართში. სანოტარო ბიუროში შესვლა შესაძლებელია შენობის უკანა მხრიდანაც, საერთო საკუთრებაში რიცხული ეზოს გავლით, ამავე ეზოშია განთავსებული კიბე, რომლითაც შეიძლება დაკავშირება შენობის მეორე სართულთან, სადაც მოწყობილია ზემოთხსენებული საოფისე ფართი. ამდენად, მოსარჩელეს შეუძლია შესვლა სანოტარო ბიუროში და საოფისე ფართში როგორც გ-----ის მთავარი ქუჩიდან, ასევე გ-----ის მეოთხე შესახვევის N2-ში მდებარე 74.44 კვ.მ ფართის ეზოდან, რომელიც წარმოადგენს მისი და მოპასუხების თანასაკუთრებას.

2.3. მხარეთა ახსნა-განმარტებებით დადგენილია, რომ მოპასუხეები არ არიან თანახმა, მოსარჩელემ მისი კუთვნილი ავტომანქანა დააყენოს საერთო საკუთრების ეზოში, მათი განმარტებით, ასეთ შემთხვევაში ხელი შეეშლება მ-----ს ინვალიდის ეტლით გადაადგილებაში, რითაც შეიზღუდება მისი კანონით დაცული უფლებები. სასამართლომ არ გაიზიარა მოპასუხის ახსნა-განმარტება, რომ ავტომანქანის დაყენებით დაირღვეოდა მოპასუხის უფლებები, შესაბამისი მტკიცებულებების წარმოუდგენლობის გამო.

2.4. მოსარჩელე მხარემ ვერ დაადასტურა ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ მოპასუხე მხარის მხრიდან ადგილი ჰქონდა მის საკუთრებაში არსებულ შენობა-ნაგებობებში განთავსებული დაწესებულებების თანამშრომლების და ამ დაწესებულებათა ვიზიტორი მოქალაქეების მიმართ, ამავე ეზოს სარგებლობის შემაფერხებელ, შემზღუდველ და ამკრძალავ ქმედებას. მოსარჩელემ ხელშეშლის ფაქტის დასადასტურებლად წარმოადგინა მოწმეები,

რომელთაგან მოწმე ფ----- ც-----ემ განმარტა, რომ იმყოფებოდა ე---- გ-----ის ოფისში, სადაც დაინახა, რომ მის ნაცნობს გ-----ს დაურეკა ტელეფონმა, ვინაიდან ოფისში იყო ხალხი, იგი გავიდა ეზოში და იქ გააგრძელა საუბარი. ამ დროს გაიგონა ქალის ხმა, რომელიც უყვიროდა კილასონიას, შედი შენობაში და აქ ნუ საუბრობო. მოწმე ი-----ის განმარტებით, ე---- გ-----ს ჰქონდა გაფორმებული ხელშეკრულება ბანკისათვის შენობის იჯარით გადაცემის შესახებ, რომლის შედგენაშიც თავადაც მონაწილეობდა. იმის გამო, რომ მოპასუხეებმა არახელსაყრელი პირობები შეუქმნეს ბანკს ფუნქციონირებისათვის, ხელშეკრულება შეწყდა. ასევე იგი შემსწრე გახდა, როგორ უყვიროდა ინვალიდის ეტლში მჯდომი ერთ-ერთი მოპასუხე მოქალაქეს, რომელიც „სკაიპის“ მეშვეობით უკავშირდებოდა სხვა პირს სანოტარო ბიუროში და რადგან შენობაში ინტერნეტ კავშირი ვერ განახორციელა, იძულებული გახდა ეზოში გასულიყო, სადაც შედარებით ხმამაღლა საუბრობდა. მოწმე ა-----ს ჩვენებით, იგი მუშაობს მოსარჩელე ე---- გ-----თან, ოფისში სუსტია სატელეფონო კავშირის სიგნალი, ამიტომ ვიზიტორები გადიან უკანა ეზოში და იქ საუბრობენ, რამდენჯერმე გაუგია, რომ მოპასუხე მ---- მ-----ი უკრძალავს მათ საუბარს. მართალია ამ ვიზიტორების ვინაობის დასახელება არ შეუძლია, მაგრამ იგივე შემთხვევას ჰქონდა ადგილი მისი მამის გ-----ს მიმართ, რომელიც გასული იყო ეზოში და საუბრობდა ტელეფონზე, რა დროსაც მ---- მ-----მა დაუწყო ყვირილი.

სასამართლოს მოსაზრებით, ვერცერთი მოწმის ჩვენება ადასტურებდა საკუთრების უფლების ხელყოფას მოპასუხეთა მხრიდან. მათი ჩვენებების და მხარეთა განმარტებების ანალიზით დგინდებოდა, რომ მოპასუხე მ---- მ-----მა ხმამაღლა გამოხატა პროტესტი მოქალაქე გ-----ს მიმართ, რომელიც მის საცხოვრებელ ეზოში ხმამაღლა საუბრობდა ტელეფონზე. ის, რომ აღნიშნული პიროვნება ხმამაღლა საუბრობდა მისი ხმის ტემბრის გამო, დაადასტურა შვილმა ა-----მაც. ბუნებრივია, ხმამაღალი საუბარი შემაწუხებელი შეიძლება იყოს ნებისმიერი მოქალაქისათვის, მითუმეტეს თუკი ასეთ შემთხვევას ადგილი აქვს საცხოვრებელი სახლის მიმდებარედ, თუმცა შენიშვნის მიცემა, თუნდაც ხმამაღლა, არ ნიშნავს, საკუთრების უფლების განხორციელებაში ხელშეშლას. რაც შეეხება შეურაცხოვის მიყენების ფაქტებს მოქალაქეებზე, თუკი ასეთ შემთხვევას ადგილი აქვს, იგი უნდა გახდეს საფუძველი სამართალდამცავ ორგანოებზე მიმართვისათვის, ადექვატური ზომების მისაღებად.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.5. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 953-ე მუხლით, თუ უფლება რამდენიმე პირს ერთობლივად ეკუთვნის, მაშინ გამოიყენება ამ თავის წესები, თუკი კანონიდან სხვა რამ არ გამომდინარეობს.

უძრავი ქონება, მდებარე ქ. ქუთაისში გ-----ის ქ. N14/ქუთაისი, გ-----ის მეოთხე შესახვევი 4, N2, საკადასტრო კოდით 0----- წარმოადგენს ე----- გ-----ის და ბ----- ზ-----ის თანასაკუთრებას. უძრავი ქონება, მდებარე ქ. ქუთაისში გ-----ის ქ. N14/ ქუთაისი, გ-----ის მეოთხე შესახვევი 4, N2, საკადასტრო კოდით 0----- წარმოადგენს ხ-----ის საკუთრებას, მხარეეთა თანასაკუთრებაში ირიცხება 74.44 კვ.მ ფართის ეზო.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 954-ე მუხლით, თუ სპეციალურად სხვა რამ არ არის დადგენილი, თითოეულ მოწილეს ეკუთვნის თანაბარი წილი. განსახილველ შემთხვევაში საზიარო ქონება - მიწის ნაკვეთი თითოეულ მესაკუთრეს ეკუთვნის თანაბრად, რადგან მესაკუთრეთა წილი განსაზღვრული არაა.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 957-ე მუხლით, ხმათა უმრავლესობით შეიძლება მიღებულ იქნეს გადაწყვეტილება საზიარო საგნის თავისებურებათა შესატყვისი მართვისა და სარგებლობის შესახებ, ხმათა უმრავლესობა გამოითვლება წილთა მიხედვით.

თანამესაკუთრეები არ შეთანხმებულან იმ წესზე, რომელიც ე----- გ-----ს აუკრძალავდა საერთო სარგებლობის ეზოში ავტომანქანით შესვლას, შესაბამისად, თანასაკუთრებით სარგებლობის მყარი წესი მათ შორის ჩამოყალიბებული არ ყოფილა.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 955-ე მუხლით, თითოეულ მოწილეს უფლება აქვს ისარგებლოს საზიარო საგნით ისე, რომ ზიანი არ მიადგეს დანარჩენ მოწილეთა სარგებლობას.

2.6. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის 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. ამავე კოდექსის 172-ე მუხლის შესაბამისად მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება. 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.

სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, ნივთის ამოღების ან მისი ჩამორთმევის გარეშე საკუთრების ხელყოფის ან სხვაგვარი

ხელშეშლის აღკვეთის მოთხოვნა წარმოადგენს ნეგატორულ სარჩელს, რომელიც, მესაკუთრის დაცვის მიზნით, მიმართულია უფლების დამრღვევი პირის წინააღმდეგ. სასამართლო ამ ტიპის სარჩელის განხილვისას ადგენს არა რაიმე ახალ უფლებას (აწესებს, ცვლის, წყვეტს და სხვა), არამედ მოდავე სუბიექტთა უფლებრივი მდგომარეობის შეუცვლელად ახდენს სამოქალაქო უფლების სწორი რეალიზაციის წესის განსაზღვრას. აღნიშნული ტიპის სარჩელი დაკმაყოფილდება ისეთ შემთხვევაში, როდესაც არსებობს ნივთის მესაკუთრე, რომლის საკუთრების ხელყოფა ან საკუთრების გამოყენებაში სხვაგვარი ხელშეშლა ხორციელდება სხვა პირის უკანონო მოქმედებით (იხ. სუსგ ას-1041-998-2016, 12.02.2016; ას-843-809-2016, 26.10.2016).

საქმის მასალებით არ დასტურდება, რომ მოსარჩელის საკუთრებაში არსებულ შენობა-ნაგებობებში განთავსებული დაწესებულებების თანამშრომლების და ამ დაწესებულებათა ვიზიტორი მოქალაქეების მიმართ, მოპასუხეებმა განახორციელეს საერთო საკუთრების ეზოს სარგებლობის შემაფერხებელი, შემზღუდველი და ამკრძალავი რაიმე ქმედება. ის, რომ მათი მხრიდან ხმამაღალ საუბარს მოჰყვა მოპასუხის პროტესტი, არ ნიშნავს საკუთრების უფლების განხორციელებაში ხელშეშლას.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

გადაწყვეტილება, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში, გაასაჩივრა ე----- გ-----მა:

ფაქტობრივი საფუძვლები

3.1. გადაწყვეტილების მე-4 გვერდის მეორე აბზაცში, სასამართლომ არასწორად არ მიიჩნია დადგენილად აპელანტის საკუთრებით სარგებლობის უფლების მოპასუხეთა მხრიდან ხელყოფის ფაქტი. სასამართლომ იმსჯელა მხოლოდ მოქალაქე გ-----ს მიმართ, მოპასუხე მ---- მ-----ის მიერ გამოხატულ პროტესტზე, რომ მას თანასაკუთრებაში არსებულ ეზოში ხმამაღლა არ ესაუბრა მობილურზე და სასამართლოს აზრით, თუნდაც ხმამაღალი შენიშვნის მიცემა არ ნიშნავდა საკუთრების უფლების ხელყოფას. აღნიშნული ფაქტის უსწორობა იმაში მდგომარეობს, რომ მ---- მ-----მა მოქალაქეს აუკრძალა თანასაკუთრებაში არსებულ ეზოში გამოსვლა, მიუთითა მას, რომ შესულიყო სანოტარო ბიუროში და იქ ესაუბრა. მოპასუხეს რომ არ მოეთხოვა მოქალაქისათვის ეზოს ტერიტორიის დატოვება და მხოლოდ ხმამაღლა საუბრისათვის მიეცა შენიშვნა, სასამართლოს ზემოაღნიშნული მოსაზრება მაშინ იქნებოდა სწორი. ამასთან, არა მარტო მ---- მ-----ის, არამედ სხვა მოპასუხეთა მიერ სანოტარო ბიუროში ვიზიტორებისათვის ხსენებულ ეზოში გასვლის აკრძალვის არაერთი ფაქტის არსებობას ადასტურებდნენ მოწმეები, რაზეც სასამართლოს არანაირი შეფასება არ გაუკეთებია.

3.2. გადაწყვეტილების იმავე აბზაცში სასამართლომ არასწორად იმსჯელა მოწმე ი-----ის მიერ ბანკთან ხელშეკრულების შეწყვეტის ფაქტთან დაკავშირებით, რამეთუ ამ გარემოებას აპელანტი მოთხოვნებს არ აფუძნებდა.

სამართლებრივი საფუძვლები

3.3. დავის მთავარი მიზეზი მდგომარეობს მოპასუხეთა ურყევ პოზიციაში, რომ ქუთაისი, გ-----ის ქ. №14/ქუთაისი, გ-----ის მეოთხე შესახვევი №2-ში მდებარე, აპელანტის კუთვნილ უძრავ ქონების საოფისე ფართებში განთავსებული სანოტარო ბიუროს და სხვა ორგანიზაციის თანამშრომლებმა და ვიზიტორმა მოქალაქეებმა არ უნდა ისარგებლონ აპელანტის თანასაკუთრებაში არსებული 74.44 კვ.მ ფართის მქონე ეზოთი, რომელიც მდებარეობს ქ. ქუთაისში გ-----ის ქ. მეოთხე შესახვევის №2-ში და ამ დაწესებულებებში მათ უნდა იარონ მხოლოდ გ-----ის ქ. №14-დან არსებული შესასვლელიდან.

მოპასუხეთა ზემოაღნიშნული პოზიცია იყო ურყევი და ამას ისინი თანმიმდევრულად აფიქსირებდნენ ყველა სასამართლო სხდომაზე. უფრო მეტიც, თავად მოსამართლემაც 2018 წლის 04 აპრილის სასამართლო სხდომაზე (დრო 15:45), დააფიქსირა თავისი მოსაზრება იმის თაობაზე, რომ მორიგებაზე საუბარს აზრი არ ჰქონდა, რამეთუ მოპასუხეები თანახმანი იყვნენ ვიზიტორ მოქალაქეებს ესარგებლათ საზიარო ეზოთი.

სასამართლო სხდომაზე მოწმის სახით დაკითხულმა ფ----- ც-----ემ დაადასტურა, რომ მოპასუხეები სანოტარო ბიუროში მყოფ მოქალაქეებს უკრძალავდნენ საზიარო ეზოში გამოსვლას, იგივე დაადასტურა მოწმე ი----- --ემ და მოწმე ა-----მაც.

სასამართლომ მოწმეთა ჩვენებები განიხილა მხოლოდ ერთი მოქალაქისა და კონკრეტულად ერთი მოპასუხის მ---- მ-----ის შემთხვევასთან მიმართებაში და დაასკვნა, რომ მოპასუხის მხრიდან ხმამაღლა საუბრისათვის გამოთქმული შენიშვნა თუ პროტესტი არ ნიშნავდა საკუთრებით სარგებლობაში ხელშეშლას. მაშინ როცა მოწმეთა ჩვენებებით, აპელანტისა და მოპასუხეთა განმარტებებით უდავოდ დასტურდებოდა, რომ თუნდაც სასამართლოს მიერ განხილულ შემთხვევაში, საზიარო ეზოში ხმამაღალი საუბრის გაპროტესტებასთან კი არ გვქონდა საქმე, არამედ ამ ეზოში გამოსვლის და იქ ყოფნის აკრძალვასთან.

მოპასუხეებს არ სურდათ გაეგოთ და საქალაქო სასამართლომაც არ დაარწმუნა ისინი, რომ თანასაკუთრებაში არსებული ეზოთი სარგებლობის უფლება გააჩნია, როგორც მესაკუთრეს, ასევე, მასთან (კერძო პირის შემთხვევაში) სტუმრად ან (იურიდიული პირის შემთხვევაში) იქ დასაქმებულებს თუ ვიზიტად მისულ მოქალაქესაც და მათთვის ამ ქონებით სარგებლობის უფლების აკრძალვა მესაკუთრის საკუთრებით სარგებლობის უფლების

აკრძალვას ნიშნავს.

სასამართლოს გადაწყვეტილებას ხელი უნდა შეეწყოს მხარეებისათვის გაეგოთ უმთავრესი, თუ რომელი პოზიცია იყო კანონიერი.

სამოქალაქო კოდექსის 955-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, თითოეულ მოწილეს უფლება აქვს ისარგებლოს საზიარო საგნით ისე, რომ ზიანი არ მიადგეს დანარჩენ მოწილეთა სარგებლობას, ხოლო ამავე კანონის 957-ე მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად, ცალკეული მოწილის თანხმობის გარეშე არ შეიძლება სარგებლობის წილზე მისი უფლების შემცირება.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლის დასაბუთება

პალატამ დაადგინა, რომ სააპელაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ:

ფაქტობრივი დასაბუთება

4.1. დადგენილი არის, რომ ე----- გ-----ს ეკუთვნის ქუთაისში, გ-----ის ქ. #14/გ-----ის მე-4 შესახვევი #2-ში მდებარე ბინა.

4.2. ამავე მისამართზე ერთ-ერთ ბინის მესაკუთრე ხ-----ეა. გარდა ამისა, სახლში ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული სხვა ბინებიც არსებობს (ს.ფ. 196).

4.3. ე----- გ-----ი ნოტარიუსია და მის კუთვნილ ბინაში სანოტარო ბიურო ფუნქციონირებს.

4.4. მოდავე მხარეთა კუთვნილ სახლს აქვს 74,44 კვ.მ. ფართის ეზო.

4.5. მოპასუხეები სანოტარო ბიუროს თანამშრომლებსა და ვიზიტორებს ამ ეზოთ სარგებლობის ნებას არ რთავენ.

სამართლებრივი დასაბუთება

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

4.6.1. დადგენილია, რომ სახლი, რომელიც მოდავე მხარეებს ეკუთვნით, ორზე მეტი ინდივიდუალური საკუთრების საგნისაგან შედგება; ე.ი. იგი არის მრავალბინიანი სახლი, ხოლო აპელანტი ბინის მესაკუთრეა.

4.7. ზემოხსენებული კანონის მე-5 მუხლის 1 პუნქტის მიხედვით,

ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონების შემადგენელი მიწის ნაკვეთი... რომლებიც არ არის ინდივიდუალური საკუთრება, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონებას (საერთო საკუთრებას) წარმოადგენს.

4.7.1. საჯარო რეესტრის მონაცემებით, გასაჩივრებული გადაწყვეტილებითა და მხარეთა განმარტებებით დგინდება, რომ სადავო ეზო ინდივიდუალური საკუთრების საგანი არ არის. ამის შესაბამისად, იგი ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონება - საერთო საკუთრებაა.

4.8. ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ საქართველოს კანონის მე-7 მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად, მესაკუთრეს შეუძლია ისარგებლოს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონებით.

4.8.1. კანონის 21-ე მუხლის 1 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის შინაარსიდან გამომდინარე, კი ეს უფლება მესაკუთრის ნებართვით მესამე პირთა მიერ ქონების სარგებლობის უფლებასაც მოიცავს.

4.9. ეს ნიშნავს, რომ სანოტარო ბიუროს თანამშრომლებსა და ვიზიტორებს, აპელანტის თანხმობით, უფლება აქვთ გადაადგილდნენ ეზოში და ამ გზით დაუკავშირდნენ აპელანტის კუთვნილ ფართს.

4.10. საქალაქო სასამართლოს სხდომაზე დაკითხულ მოწმეთა ჩვენებებითა და თავად მოპასუხეთა განმარტებებით უთუოდ დგინდება, რომ მოპასუხეები სანოტარო ბიუროს თანამშრომლებსა და ვიზიტორებს სადავო ეზოთ სარგებლობაში ხელს უშლიან.

4.10.1. მნიშვნელოვანია, რომ ეს გარემოება მოპასუხეებს სამართალწარმოების არც-ერთ ეტაპზე უარყვიათ. კერძოდ, ისინი, როგორც პირველი ინსტანციის სასამართლოში, ისე სააპელაციო სასამართლოში საქმის წარმოების დროს განმარტავდნენ, რომ სანოტარო ბიუროს თანამშრომლებსა და ვიზიტორებს უნდა ესარგებლათ მხოლოდ ქუჩის მხრიდან არსებული შესასვლელით (იხ. ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 4 აპრილის სხდომის ოქმი მოპასუხის წარმომადგენლისა და თავად მოპასუხეთა ახსნა-განმარტება - 16:58:22-17:23:36) და სადავო ეზოთი სარგებლობის უფლება მათ არ ჰქონდათ.

4.10.2. ამის შესაბამისად, პალატის აზრით, საქალაქო სასამართლომ შეცდომით დაადგინა, რომ მოპასუხეები მოსარჩელეს საკუთრებით სარგებლობაში ხელს არ უშლიდნენ.

4.11. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, 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.

4.11.1. რადგან მოპასუხეები აპელანტს საერთო საკუთრებით სარგებლობაში ხელს უშლიან, მისი მოთხოვნა ხელშეშლის აღკვეთის თაობაზე დასაბუთებული იყო და საქალაქო სასამართლომ შეცდომით არ დააკმაყოფილა იგი.

4.12. თუმცა, ამავედროულად, აღსანიშნავია, რომ აპელანტი მოწინააღმდეგე მხარისაგან ეზოთ სარგებლობის შემაფერხებელი, შემზღუდველი და ამკრძალავი ნებისმიერი ქმედების აღკვეთას ითხოვს.

4.12.1. ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ საქართველოს კანონის 21-ე მუხლის 1 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრი ვალდებულია ისეთ მდგომარეობაში შეინარჩუნოს და იმგვარად გამოიყენოს... ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონება, რომ ამით სხვა მესაკუთრეს არ მიაღვეს ზიანი, და იმოქმედოს სამეზობლო ზემოქმედებათა თმენის ვალდებულების ფარგლებში.

4.12.2. ამავე მუხლისა და პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის მიხედვით კი იგი ვალდებულია იზრუნოს იმისათვის, რომ მრავალბინიან სახლში განთავსებულ მის საწარმოში დასაქმებულმა პირებმა ან მათ, ვისაც იგი თავის ინდივიდუალურ ან ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთს ან შენობის ნაწილებს სარგებლობაში გადასცემს, შეასრულონ ამ პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტში მოცემული მოვალეობანი.

4.13. ამის შესაბამისად, საერთო ქონებით აპელანტის სარგებლობის უფლება სამეზობლო ზემოქმედებათა თმენის ვალდებულებითაა შეზღუდული.

4.13.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 174-ე მუხლის თანახმად, მეზობელი მიწის ნაკვეთის ან სხვა უძრავი ქონების მესაკუთრენი, გარდა კანონით გათვალისწინებული უფლება-მოვალეობებისა, ვალდებულნი არიან პატივი სცენ ერთმანეთს.

4.14. ამრიგად, აპელანტი, რასაკვირველია, უფლებამოსილია გამოიყენოს საერთო საკუთრებაში არსებული ეზო სანოტარო ბიუროს თანამშრომელთა და ვიზიტორთა გადაადგილებისათვის, თუმცა ამავედროულად უნდა უზრუნველყოს ის, რომ ამ პირებმა პატივი სცენ სხვა თანამესაკუთრეთა უფლებებს და ხელი არ შეუშალონ მათ ჩვეულებრივ საქმიანობაში.

4.15. ამის გამო, აპელანტის მოთხოვნა უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სააპელაციო პალატამ დაადგინა, რომ ე---- გ-----ის სააპელაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ. უნდა გაუქმდეს ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 7 ივნისის გადაწყვეტილება ე---- გ-----ის სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში და, ამ ნაწილში, მიღებულ უნდა იქნას ახალი გადაწყვეტილება. ე---- გ-----ის სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ. ხ-----ეს, მ---- მ-----ს და გ----- გ-----ეს უნდა აეკრძალოთ ქ. ქუთაისში, გ-----ის მე-2 შესახვევი #2-ში არსებულ 74,44 კვ.მ. ფართის ეზოში ე---- გ-----ისათვის საგებლობასა და მის სარგებლობაში არსებულ შენობა-ნაგებობებში განთავსებული დაწესებულების თანამშრომელთა და ამ დაწესებულების ვიზიტორ მოქალაქეთა მიმართ გადაადგილებაში ხელის შეშლა.

6. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის 1-ლი და მე-3 ნაწილების საფუძველზე, ხ-----ეს, მ---- მარაშვილსა და გ----- გ-----ეს ე---- - გ-----ის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროთ აპელაციის მიერ ორივე ინსტანციაში გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის, 60+160=220 ლარის ანაზღაურება.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

გადაწყვიტა

1. ე---- გ-----ის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
2. გაუქმდეს ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 2018 წლის 7 ივნისის გადაწყვეტილება ე---- გ-----ის სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის ნაწილში და, ამ ნაწილში, მიღებულ იქნას ახალი გადაწყვეტილება;
3. ე---- გ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;
4. ხ-----ეს, მ---- მ-----ს და გ----- გ-----ეს აეკრძალოთ ქ. ქუთაისში, გ-----ის მე-2 შესახვევი #2-ში არსებულ 74,44 კვ.მ. ფართის ეზოში ე---- გ-----ისათვის საგებლობასა და მის სარგებლობაში არსებულ შენობა-ნაგებობებში განთავსებული დაწესებულების თანამშრომელთა და ამ დაწესებულების ვიზიტორ მოქალაქეთა მიმართ გადაადგილებაში ხელის შეშლა;
5. ხ-----ეს, მ---- მ-----სა და გ----- გ-----ეს ე---- გ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროთ 220 ლარის გადახდა;
6. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაეს სასამართლოში, გადაწყვეტილების მე-7 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით, დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით;
7. 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.

მოსამართლე

სიმონ ჩხაიძე