



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

საქმე №2/ბ- 914-18

16 იანვარი 20-9 წელი
ქ.ქ--თაისი

ქ--თაისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა

მოსამართლე: ირმა პერანიძე

სხდომის მდივანი: ეკატერინე ქორიძე

აპელანტი(მოპასუხე)	-	ლ----- ყ-----ი
წარმომადგენელი		ლ---- ბ-----ე
მოწინააღმდეგე	-	გ----- პ-----ი
მხარე(მოსარჩელე)	-	

დავის საგანი - ხელშეშლის აღკვეთა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - ქ-----ის საქალაქო სასამართლოს 20-8 წლის 26 ივნისის გადაწყვეტილება

1. აპელანტის მოთხოვნა: გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება, ლ----- ყ-----ის მიმართ სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

სარჩელის ფაქტობრივი საფუძვლები: მოსარჩელის მითითებით, გ----

-- პ-----ს თანასაკუთრების უფლებით გააჩნია საცხოვრებელი ფართი მდებარე ქ. ქ-----ი, გ-----ს ქ. #---ში, რომელიც განთავსებულია 933.60 კვ.მ მიწის ნაკვეთზე.

მის წილი ნაგებობის 87.66 კვ.მ საერთო ფართიდან შეადგენს $\frac{1}{2}$, ხოლო მოპასუხეების, ლ----- ყ-----ის და ნ--- ბ-----ის საკუთრებაშია $\frac{2}{8}$ - $\frac{2}{8}$ ნაწილი.

საცხოვრებელ სახლს აქვს 2 შესასვლელი, ერთი ეზოდან, მეორე ქ-ჩის მხრიდან. ქ-ჩის მხარეს არსებული შესასვლელით სარგებლობს მხოლოდ ლ----- ყ-----ი, ხოლო ეზოს მხრიდან - ნ--- ბ----ე. გ----- პ-----ი ვერ სარგებლობს თავისი საკუთრებით, რადგან მოპასუხეების მიერ გამოცვლილია კარის საკეტი და ვერ ახერხებს საკუთარ ფართში შესვლას.

მიუხედავად მოპასუხეებისადმი არაერთგზის მიმართვისა, ვერ მიაღწია სასურველ შედეგს, ვინაიდან მოპასუხეები არ აძლევენ იმის საშუალებას, რომ ფლობდეს და სარგებლობდეს საკუთრებით.

შესაბამისად, ითხოვს ხელშეშლის აღკვეთას.

მოპასუხის პოზიცია:

მოპასუხე ნ--- ბ----ემ არ ცნო სარჩელი და განმარტა, რომ მოსარჩელეს არასოდეს უცდია მოლაპარაკების გზით პრობლემის მოგვარება. იგი წლებია ცხოვრობს ქ. თბილისში, მისი მხრიდან ხელშეშლას ადგილი არ ჰქონია და არც არასოდეს ჰქონია ინტერესი სადავო ფართში ცხოვრებისა. მისთვის მისაღებია ქონების გასხვისების გზით საზიარო უფლების გაუქმება, რასაც მოსარჩელე არ ეთანხმება.

გარდა ამისა, მითითებულ მისამართზე, მას ასევე გააჩნია ინდივიდუალურ საკუთრებაში 23 კვ.მ ფართი, რომელსაც აქვს დამოუკიდებელი შესასვლელი და გ. პ-----ის მიერ ამ ფართით სარგებლობაზე უარს აცხადებს.

მოპასუხე ლ----- ყ-----ს პირველი ინსტანციის სასამართლოში შესაგებელი არ წარუდგენია.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

1. გ-----ი პ-----ის (წარმომადგენლები - ნ----- ქ-----ა, მ---- ჩე---

- ე) სარჩელი მოპასუხეების ლ----- ყ-----ის და ნ--- ბ---ის მიმართ დაკმაყოფილდეს;
2. მოპასუხეებს, ლ----- ყ-----ს და ნ--- ბ---ეს აეკრძალოთ უძრავი ქონების, მდებარე ქ.ქ-----ი, გ-----ს ქ. #4-, გ----- პ-----ის კუთვნილ $\frac{1}{2}$ ნაწილზე მოსარჩელე გ-----ი პ-----ისათვის საკუთრებით სარგებლობის ხელშეშლა;
 3. მოპასუხეებს, ლ----- ყ-----ს და ნ--- ბ---ეს, სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ დაეკისროთ სახელმწიფო ბაჟის - 120 ლარის გადახდა.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

პირველი ინსტანციის სასამართლომ, გასაჩივრებულ ნაწილში დაადგინა არსებითი მნიშვნელობის შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1. საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიხედვით, ქ.ქ-----ში, გ-----ს ქ. #---ში მდებარე N--.0----- საკადასტრო კოდის უძრავი ქონების, 933.00 კვ.მ დაზუსტებული ფართის მიწის ნაკვეთზე განთავსებული, 87.66 კვ.მ საერთო ფართის ნაგებობის თანამესაკუთრები არიან: გ----- პ-----ი - $\frac{1}{2}$ წილი, ლ----- ყ-----ი - $\frac{2}{8}$ წილი, ნ--- ბ---ე - $\frac{2}{8}$ ნაწილი.

თანასაკუთრებაში, მოხვედრა შესაძლებელია გ-----ს ქ-ჩის მხრიდან არსებული სადარბაზო შესასვლელით და სახლის უკანა მხარეს, ეზოში არსებული კიბით.

2.2. სადავო ქონებაში, მხარეებს თავიანთი იდეალური წილები ფაქტობრივად გაყოფილი აქვთ.

აზომვითი ნახაზისა და ადგილის დათვალიერების ოქმის თანახმად, ლ----- ყ-----ი თავის ფართში (N1 ოთახი) მოსახვედრად სარგებლობს ქ-ჩის მხრიდან შემოსასვლელით.

N1 ოთახიდან (ლ----- ყ-----ის სარგებლობის ფართი) N2 ოთახში (გ-----ი პ-----ის სარგებლობის ფართი) გასასვლელი კარი ამოშენებულია.

2.3. ნ--- ბ---ემ შეცვალა ეზოს მხრიდან შესასვლელის კონფიგურაცია, ფართში შესასვლელი კარი და მისი გასაღები, რადგან არ სურდა საერთო შესასვლელით სარგებლობა. ამ ქმედებების გამო, გ----- პ-----ი ვერ

სარგებლობს კერც უკანა მხარეს, ეზოდან არსებული კიბით და თანასაკუთრებაში მისი წილი ქონებით.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.4. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასებისას, სასამართლომ მიუთითა სამოქალაქო კოდექსის 170-ე, 172-ე, 173-ე, 955-ე მუხლებზე და განმარტა:

მოცემულ შემთხვევაში, სადავო უძრავ ქონებაზე რეგისტრირებულია მხარეთა წილობრივი საკუთრება, კერძოდ ბინის 1/2 ნაწილი რეგისტრირებულია მოსარჩელის საკუთრებად, ხოლო 2/8 -2/8 ნაწილი მოპასუხეთა საკუთრებად, ამასთან, მოპასუხეთა ქმედების გამო, მოსარჩელეს ხელი ეშლება თანასაკუთრებაში მისი წილი უძრავი ნივთით სარგებლობაში.

2.5. სსკ-ის 955-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, სასამართლომ განმარტა, იმ პირობებში, როდესაც სადავო არ არის მოსარჩელის საკუთრების უფლება სადავო ბინის 1/2 ნაწილზე, მოსარჩელე უფლებამოსილია მოპასუხეების მიმართ მოითხოვოს ხელშეშლის აღკვეთა.

ვინაიდან, დადასტურებულია გ----- პ-----ის, როგორც თანამესაკუთრის მიმართ ხელშეშლის ფაქტი, მისი მოთხოვნა ხელშეშლის აღკვეთის თაობაზე დასაბუთებულია, რაც სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველია.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

3.1. სასამართლომ არასწორად დაადგინა, რომ საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიხედვით, ლ----- ყ-----ის საკუთრებაში არის ქ. ქ-----ი, გ-----ს №---ში მდებარე ფართის (ს/კ 0-----) 2/8 ნაწილი, რაც 2-.915 კვ.მ-ია.

რეალურად, საქმის მასალების და საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიხედვით, ლ----- ყ-----ის საკუთრებაშია 3/8 ნაწილი, ანუ 32.87 კვმ.

3.2. საქმეში წარმოდგენილი აზომვითი ნახაზით დგინდება, რომ ლ-----

ყ-----ი ფლობს და სარგებლობს ქ--ჩის მხრიდან არსებული საერთო შესასვლელით და ამ შესასვლელს ინაწილებს მეორე მეზობელთან - მერაბ გვაზავასთან.

გარდა ამისა, ლ----- ყ-----ის საცხოვრებელი ფართი გარემონტებულია და არ არსებობს დამაკავშირებელი ლიობი ლ----- ყ-----ის სარგებლობაში არსებულ ფართსა და გ----- პ-----ის სარგებლობაში არსებულ ფართს შორის.

თუ ლ----- ყ-----ის ფართიდან მიეცემა გ----- პ-----ს შესასვლელი გზა, ლ----- ყ-----მა უნდა გამოტეხოს კედელი და ჩაისვას კარი. ამით, ლ----- ყ-----ის საცხოვრებელი ოთახი გადაიქცევა დერეფნად, რაც ფაქტიურად გამორიცხავს ლ----- ყ-----ის ოთახის საცხოვრებლად გამოყენებას.

ვინაიდან, მითითებულ მისამართზე ლ.ყ-----ს სხვა ოთახი არ აქვს, სარჩელის დაკმაყოფილებით პირდაპირ შეილახება ლ----- ყ-----ის საკუთრების უფლება, რაც სწორედ, იმ საერთაშორისო აქტებით და კონსტიტუციით არის დაცული, რაც სასამართლომ გ-----ი პ-----ის მოთხოვნის დასასაბუთებლად გამოიყენა.

3.3. სასამართლომ არ იმსჯელა მეორე მოპასუხის -ნ--- ბ---ის მიერ, საერთო სარგებლობის ფართში (დერეფანი) შესავლელი კარების თვითნებურად დაკეტვის ფაქტზე. კერძოდ, სასამართლოს უნდა გაეთვალისწინებინა, რომ ნ--- ბ---ის ფართს, რომელიც მდებარეობს ეზოს მხრიდან, აქვს საერთო კიბე, რომლითაც შედის საერთო შესასვლელში (დერეფანი). აღნიშნული გარემოება დასტურდება, როგორც ნახაზებით, ასევე ადგილის დათვალიერებით.

საერთო შესასვლელის კარი თვითნებურად დაკეტა ნ--- ბ---ემ და არ აძლევს გასაღებს გ----- პ-----ს.

იმ შემთხვევაში, თუ გ----- პ-----ს მიეცემა საერთო შესასვლელი კარის გასაღები, იგი დაუბრკოლებლად, სხვის ინდივიდუალურ სარგებლობაში არსებული ოთახის გავლის გარეშე, შეძლებს შევიდეს საკუთარ ფართში.

პრობლემა მდგომარეობს იმაში, რომ ნ--- ბ---ეს, საერთო სარგებლობის შესასვლელი მის ინდივიდუალურ საკუთრებად მიაჩნია და არ აძლევს გ----- პ-----ს საერთო ფართით სარგებლობის უფლებას.

3.4. სასამართლომ, ლ----- ყ-----ის მიმართ არასწორად განმარტა

სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლი. ლ----- ყ-----ის მხრიდან არასდროს არ ჰქონია ადგილი გ-----ი პ-----ისთვის საკუთრებით სარგებლობის ხელშეშლას. ლ----- ყ-----ის ფართსა და გ----- პ-----ის სარგებლობაში არსებულ ფართს შორის გასასვლელი ღიობი არ არსებობს უკვე 11 წელია და ბუნებრივია ამ დროის განმავლობაში გ-----ი პ-----ისთვის ცნობილი იყო, რომ მას არ ჰქონდა თავის სარგებლობაში არსებულ ფართში შესასვლელი ქ-ჩის მხრიდან. იგი ყოველთვის იყენებდა ეზოს მხრიდან შესასვლელს. ეზოდან საერთო შესასვლელი დაახლოებით 1 წელია, რაც დაუკეტა ნ--- ბ---ემ.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლ---დ დატოვების დასაბუთება

ფაქტობრივი დასაბუთება

4.1. საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიხედვით, ქ.ქ-----ში, გ-----ს ქ. #---ში მდებარე N--.0----- საკადასტრო კოდის უძრავი ქონების, 933.00 კვ.მ დაზუსტებული ფართის მიწის ნაკვეთზე განთავსებული, 87.66 კვ.მ საცხოვრებელი ფართი თანასაკუთრებაა, სადაც გ----- პ-----ის წილია - $\frac{1}{2}$, ლ----- ყ-----ის - $\frac{2}{8}$, ნ--- ბ---ის - $\frac{2}{8}$ ნაწილი.

მასზე, როგორც ინდივიდუალური საკუთრების საგანზე ან ცალკე უფლების ობიექტზე, კონკრეტული პირის სახელზე საკუთრების უფლება რეგისტრირებული არ არის (ს.ფ.17).

4.2. ტექნიკენტარიზაციის ბიუროს არქივში დაცული საცხოვრებელი სახლის საკადასტრო აზომვითი ნახაზების (ს.ფ.36, 143), თავად მხარეთა განმარტებების, შპს „----- ფრ-----ს“ მიერ შედგენილი დასკვნით (ს.ფ.32-34), სიტუაციური გეგმით და ადგილის დათვალიერების ოქმებით ირკვევა, რომ მხარეთა თანასაკუთრებაში არსებული ფართი, რეალურად წარმოადგენს ოთხ ოთახს და სანიტარულ კვანძს.

აღნიშნულ ფართში მოხვედრა შესაძლებელია ქ-ჩის მხრიდან არსებული სადარბაზო შესასვლელით და სახლის უკანა მხარეს, ეზოში არსებული კიბით.

4.3. ქ.ქ-----ში, გ-----ს ქ. #---ში მდებარე, N--.0----- საკადასტრო კოდის უძრავი ქონებაზე, თანამესაკუთრეთა შორის საზიარო უფლება გაუქმებული არ არის.

ქ-ჩის მხრიდან სადავო შესასვლელიც ასევე წარმოადგენს მესაკუთრეთა (მხარეთა) საერთო საკუთრების ფართს, რომლითაც ვერ სარგებლობს გ----- პ-----ი.

4.4. ლ----- ყ-----ი, ფაქტობრივად ფლობს ს.ფ.143-ზე განთავსებულ, საკადასტრო აზომვით ნახაზზე დაფიქსირებულ N 3-6 ოთახს.

საქმის განხილვის დროისათვის, ამ ოთახში მოხვედრა შესაძლებელია გ-----ს ქ-ჩის მხრიდან არსებული სადარბაზო შესასვლელით.

4.5. გ----- პ-----ი ფლობს ს.ფ.143-ზე განთავსებულ, საკადასტრო აზომვით ნახაზზე დაფიქსირებულ N 3-7 და N 3-9 ოთახს, ასევე N 3-8 სანიტარული კვანძის ნაწილს. ამ ოთახებში მოხვედრა, ამჟამად შესაძლებელია, მხოლოდ ეზოს მხრიდან, კიბესთან დამაკავშირებელი კარით და ოთახით, რომელიც თავისი დანიშნულებით დერეფანს წარმოადგენს.

4.6. საკადასტრო აზომვით ნახაზზე (ს.ფ.143), ლ----- ყ-----ის ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებული N 3-6 ოთახსა და გ----- პ-----ის ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებულ N 3-7 ოთახებს შორის გამავალი კარი, რომლითაც შესაძლებელი იყო, ამჟამად, გ----- პ-----ის ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებულ ოთახებში მოხვედრა, ამოშენებულია, რის გამოც, გ----- პ-----ს შეზღუდული აქვს, გ-----ს ქ-ჩის მხარეს არსებული სადარბაზო კიბით სარგებლობა.

4.7. ნ--- ბ---ე სარგებლობს საკადასტრო აზომვით ნახაზზე N 3-8 სანიტარული კვანძის ნაწილით, ასევე ეზოს მხრიდან კიბესთან დამაკავშირებელი დერეფნით. ამ დერეფნიდან გამავალი კარით იგი უკავშირდება მის ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებულ- 23,92 კვ.მ ფართის N 3-12 ოთახს, რომლის საკადასტრო კოდია N--.0-----07 (ს.ფ.10-, 143).

სამართლებრივი დასაბუთება

4.8. განსახილველ შემთხვევაში, სარჩელით მოთხოვნილია თანასაკუთრებაში არსებული ქონებით სარგებლობაზე ხელშეშლის აღკვეთა და პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენა. ამასთან, უდავოა, რომ სახეზეა საზიარო საგანი. შესაბამისად, მოცემული დავის

გადაწყვეტისას გამოყენებული უნდა იქნეს კანონისმიერი ვალდებულებითი ურთიერთობებისა (საზიარო უფლებები) და საკუთრების უფლების მარეგულირებელი ნორმები.

4.9. სამოქალაქო კოდექსის 953-ე და 955.2 მუხლის თანახმად, თუ უფლება რამდენიმე პირს ერთობლივად ეკუთვნის, მაშინ გამოიყენება ამ თავის წესები, თუკი კანონიდან სხვა რამ არ გამომდინარეობს. თითოეულ მოწილეს უფლება აქვს, ისარგებლოს საზიარო საგნით ისე, რომ ზიანი არ მიადგეს დანარჩენ მოწილეთა სარგებლობას

4.10. პალატა განმარტავს, რომ საერთო საკუთრების რეჟიმზე ვრცელდება მესაკუთრის ისეთივე გარანტიები, როგორც ეს დამახასიათებელია ინდივიდუალური საკუთრებისათვის, მათ შორის ძირითადი განსხვავება არის ის, რომ საერთო საკუთრების შემთხვევაში, მესაკუთრე უფრო მეტად არის შეზღუდული კანონით, ვიდრე ინდივიდუალური საკუთრების შემთხვევაში, მაგ. სკ-ის 957.3-ე მუხლის მიხედვით, ცალკეული მოწილის თანხმობის გარეშე, არ შეიძლება სარგებლობის წილზე მისი უფლების შემცირება.

4.11. მესაკუთრის/თანამესაკუთრის უფლებათა გენერალურ დათქმას ითვალისწინებს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლი, რომლის პირველი 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.

ამავე კოდექსის 172-ე მუხლის მე-2 ნაწილით დადგენილია ქცევის შემდეგი წესი: 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.

4.12. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებებისა და იმ ფაქტის

გათვალისწინებით, რომ აპელანტ მხარეს, სარჩელთან დაკავშირებით შესაგებელი არ წაუდგენია, სააპელაციო სასამართლო განმარტავს:

2007 წლის 28 დეკემბერს, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსში განხორციელებული ცვლილებების მიხედვით, მოპასუხის მიერ პასუხის (შესაგებლის) წარდგენა სავალდებულო ხასიათს ატარებს (საქართველოს 28.12.2007წ.-ის კანონი N5669-სსმ), რაც იმაში გამოიხატება, რომ აღნიშნული საპროცესო ვალდებულების შეუსრულებლობა მხარისათვის უარყოფით საპროცესო სამართლებრივ შედეგებს იწვევს. კერძოდ, სარჩელში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები ითვლება შეუდავებლად და, შესაბამისად, დამტკიცებულად.

სსსკ-ის 20--ე მუხლის მე-7 ნაწილით გათვალისწინებული შესაგებლის წარუდგენლობის ფაქტი თავისთავად განსაზღვრავს მტკიცების საგანს, რადგანაც მოსარჩელე თავისუფლდება სარჩელში მითითებული ფაქტების მტკიცებისაგან. აღნიშნული გარემოება დაუსწრებელი გადაწყვეტილების გამოტანის წინაპირობაცაა.

საპროცესო კანონმდებლობით დადგენილია მოპასუხის მიერ კონკრეტული შესაგებლის წარდგენის ვალდებულება, კერძოდ, სსსკ-ის 20--ე მუხლის მე-4 და მე-5 ნაწილის შინაარსიდან გამომდინარე, დგინდება, რომ მოპასუხე უნდა შეედავოს მოსარჩელის გამართულ, დასაბუთებულ მოთხოვნას, ანუ დავის გადაწყვეტისათვის სამართლებრივად მნიშვნელოვან ფაქტობრივ გარემოებებს, თუ მოპასუხე არ ეთანხმება სარჩელში მოყვანილ რომელიმე გარემოებას, იგი ვალდებულია მიუთითოს ამის მიზეზი, დაასაბუთოს შესაბამისი არგუმენტაციით, ასევე პასუხს დაურთოს მასში მითითებული ყველა მტკიცებულება. თუ მოპასუხეს საპატიო მიზეზით არ შეუძლია პასუხთან ერთად მტკიცებულებათა წარდგენა, იგი ვალდებულია, ამის შესახებ მიუთითოს პასუხში. წინააღმდეგ შემთხვევაში მოპასუხეს ერთმევა უფლება, შემდგომში წარადგინოს მტკიცებულებები (სსსკ-ის 206-ე მუხლი), ხოლო მოსარჩელის მიერ მითითებული ფაქტები (და არა მისი სამართლებრივი შეხედულებები) დამტკიცებულად ითვლება.

4.13. ვინაიდან, ლ----- ყ-----ს გ----- პ-----ის სარჩელზე შესაგებელი არ წარუდგენია, რასაც თავისთავად უკავშირდება სსსკ-ის 20--ე მუხლით გათვალისწინებული პროცესუალურ სამართლებრივი შედეგი, ლ----- ყ-----თან მიმართებაში, სარჩელში მითითებული ყველა ფაქტობრივი გარემოება უდავოდ და, შესაბამისად,

დამტკიცებულად ითვლება, კერძოდ, რომ ლ----- ყ-----მა თვითნებურად ამოაშენა თანასაკუთრებიდან, მის ფაქტობრივ მფლობელობაში და გ----- პ-----ის ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებულ ოთახებს შორის კარის ღიობი და რომ გ----- პ-----ს ხელს უშლის ისარგებლოს, ქ-ჩის მხრიდან არსებული საერთო საკუთრების სადარბაზოს შესასვლელით.

ამრიგად, მოსარჩელის მიერ მითითებული და მოპასუხის მიერ, შეუდავებული გარემოებები სამართლებრივად ქმნიან იმის პრეზუმფციას, რომ გ----- პ-----ის საკუთრების უფლება ხელყოფილია თანამესაკუთრე-ლ----- ყ-----ის მიერ.

4.14. სააპელაციო პალატა არ იზიარებს აპელანტის შედავებას იმის თაობაზე, რომ საზიარო საგნის წინა თანამესაკუთრები, მათ შორის მოსარჩელეს დედაც, შეთანხმებული იყვნენ სადავო, N 3-6 და N 3-7 ოთახებს შორის გამავალი კარის ღიობის ამოშენებაზე და ქ-ჩის მხრიდან სადარბაზოს შესასვლელი კიბით, მხოლოდ ლ----- ყ-----ის მიერ სარგებლობაზე.

როგორც უკვე აღინიშნა ეს ფაქტები პირველი ინსტანციის სასამართლოში მოპასუხე ლ----- ყ-----ის მიერ შედავებული არ ყოფილა, რომლის მტკიცების ტვირთი მას ეკისრებოდა. შესაბამისად, სარჩელის დაკმაყოფილების შემაფერხებელ გარემოებად ვერ ჩაითვლება.

4.15. იმის გათვალისწინებით, რომ თანამესაკუთრებს შორის უძრავი ქონებით სარგებლობის წესზე რაიმე შეთანხმების არსებობა საქმის მასალებით დადასტურებული არ არის, სამოქალაქო კოდექსის 953-ე, 955.2-ე, 957.3-ე 170.1-ე, 172-ე მუხლების შესაბამისად, პირველი ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობა ხელმყოფის-ლ----- ყ-----ის მიმართ წარდგენილი პრეტენზიის ნაწილში საფუძვლიანია, რის გამოც არ არსებობს ამ ნაწილში გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველი.

4.16. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 386-ე მუხლის შესაბამისად, 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.

ვინაიდან, პირველი ინსტანციის სასამართლომ გ----- პ-----
—ის სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებით ფაქტობრივი და
სამართლებრივი თვალსაზრისით არსებითად სწორი გადაწყვეტილება
მიიღო, პალატა მიიჩნევს, რომ აღნიშნული გარემოება, სსსკ-ის 386-ე
მუხლის თანახმად, სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის
თქმისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლლად დატოვების
საფუძველია.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სააპელაციო პალატამ შეისწავლა წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივარი,
მოიკვლია საქმეში არსებული მასალები, მოისმინა მხარეთა ახსნა-
განმარტებანი, მოახდინა ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი
შეფასება მიაჩნია, რომ ლ----- ყ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ უნდა
დაკმაყოფილდეს, უცვლლად უნდა დარჩეს ქ-----ის საქალაქო
სასამართლოს 20-8 წლის 26 ივნისის გადაწყვეტილება.

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, არ დაკმაყოფილდა სააპელაციო საჩივარი, არ
არსებობს სსსკ-ის 53-ე მუხლის შესაბამისად, სააპელაციო
წარმოებისათვის ლ----- ყ-----ის მიერ, წინასწარ გადახდილი

სახელმწიფო ბაჟის-150 ლარის მხარეთა შორის განაწილების საფუძველი.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ დაადგინა

1. ლ----- ყ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. დარჩეს უცვლელად, ქ-----ის საქალაქო სასამართლოს 20-8 წლის 26 ივნისის გადაწყვეტილება;
3. აპელანტის მიერ სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია;
4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში საკასაციო წესით, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით გათვალისწინებული წესების დაცვით, მხარეთათვის დასაბუთებული განჩინების ჩაბარებიდან 2- (ოცდაერთი) დღის ვადაში ქ-----ის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის მეშვეობით;
5. განჩინების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება განჩინების გამოცხადებას, ან მისთვის ცნობილია განჩინების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია განჩინების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს ქ-----ის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს განჩინების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება განჩინების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია;
6. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლით გათვალისწინებული პირებისათვის სასამართლო განჩინების ასლის გაგზავნასა და ჩაბარებას უზრუნველყოფს სასამართლო ამავე კოდექსის 70-78-ე მუხლებით დადგენილი წესით.

მოსამართლე:

ირმა პერანიძე