

საქმე № 130210018002572331

საქმე №2ზ/8125-18



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

14 თებერვალი, 2019 წელი

ქ.თბილისი

**თბილისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა**

მოსამართლე - ირაკლი ბონდარენკო

სხდომის მდივანი - მედეა წიკლაური

აპელანტი - ნ---- ლ-----ე

წარმომადგენელი - ლ----- ჩ-----ი

მოწინააღმდეგე მხარე - შპს „ნ-----“

წარმომადგენელი - ნ----- ჯ-----ი

დავის საგანი - ხელშეშლის აღკვეთა

**გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - ხაშურის რაიონული სასამართლოს
2018 წლის 08 ნოემბრის გადაწყვეტილება**

აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

ხაშურის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 08 ნოემბრის გადაწყვეტილებით შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ნ-----ის“ სარჩელი დაკმაყოფილდა. დაევალი ნ---- ლ-----ეს, ქალაქ ხაშურში, ი-----ის ქუჩა N10-ში მდებარე მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი ნ-----) განთავსებული შენობა N2-ის დასავლეთ ნაწილის (ნახევარზე) სახურავზე დამატებით მოწყობილი საჩრდილობელის მოშლა, რომელიც საინჟინრო ექსპერტიზის დასკვნის N1

დანართი ნახაზის მიხედვით, მოქცეულია შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება "ნ-----ის" კუთვნილ მიწის ნაკვეთის (საკადასტრო კოდი ნ-----) საზღვრების შიგნით;

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1. ქ. ხაშურში, ი-----ის ქ.N10-ში მდებარე არასასოფლო-სამეურნეო მიწის ნაკვეთზე რეგისტრირებულია შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება „ნ----- ის“ საკუთრების უფლება, მის მომიჯნავედ, იმავე მისამართზე მდებარე 23,24 კვ.მ. საერთო ფართის N2 შენობიდან 12,60 კვ.მ. ნ---- ლ-----ის საკუთრებაა, რაც, 2013 წელს მოსარჩელისგან იყიდა;

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 15-20);

-ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიული პირების რეესტრიდან (ს.ფ.21-22);

-მხარეთა ახსნა-განმარტება;

2.2. მხარეები ადასტურებენ, რომ N2 შენობის მოპასუხის კუთვნილი ნაწილის სახურავზე მოწყობილია სადავო საჩრდილობელი (იხ.2018 წლის 30 ოქტომბრის სხდომის ოქმი: 16:41:20-16:42:50; 16:43:24-16:44:00; 17:01:20-17:04:00; 17:06:00-17:06:35; 17:07:00-17:08:00);

დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

2.3. მოპასუხე მხარის განმარტებით, მის მიერ დამატებით მოწყობილი საჩრდილობელი ამჟამად მოხსნილია, სადავო საჩრდილობელი კი თვითონ მოსარჩელის მიერაა მოწყობილი და ამ სახით იყიდა ნივთი შპს „ნ-----საგან“ 2013 წელს;

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.4. სასამართლომ მიუთითა სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველ ნაწილზე, რომლის 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, ან/და, თუ ეს მოქმედება არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას;

სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის მეორე 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;

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს.

მოცემულ შემთხვევაში, ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნის თანახმად, ქ. ხაშურში, ი-----ის ქ. N10-ში მდებარე N2 შენობის დასავლეთ ნაწილის (ნახევარზე) სახურავზე დამატებით მოწყობილი საჩრდილობელი სრულად მოქცეულია მოსარჩელის მიწის ნაკვეთის საზღვრებს შიგნით. ამავე დასკვნაში აღნიშნულია, რომ დამატებითი საჩრდილობელი მშენებლობის სახეობაა, მოწყობილია გოფრირებული და ჩვეულებრივი თუნუქით. თუნუქი დამაგრებულია ხის კონსტრუქციაზე, რომელიც შენობის ძირითად სახურავს უკავშირდება;

მოპასუხე სადავოდ არ ხდის, რომ ექსპერტიზის დასკვნაში აღნიშნული დამატებითი საჩრდილობელი სწორედ სადავო კონსტრუქციაა (იხ.2018 წლის 30 ოქტომბრის სასამართლო სხდომის ოქმი: 17:06:00-17:06:35), არც იმ გარემოებას გამოირიცხავს, რომ საჩრდილობელი მოსარჩელის მიწის ნაკვეთის საზღვრებშია მოქცეული (იხ.2018 წლის 30 ოქტომბრის სხდომის ოქმი:17:01:20-17:04:00), თუმცა, განმარტავს, რომ ეს საჩრდილობელი მოწყობილია თვითონ მოსარჩელის მიერ, სანამ ფართს ნ---- ლ-----ეს მიჰყიდოდა, თუ მოხსნის, ნალექი ჩავა შენობის კარებთან და ხელს შეუშლის მისი დანიშნულებისამებრ - ვაჭრობისათვის გამოყენებას;

სასამართლომ გაიზიარა მოსარჩელის განმარტება იმის შესახებ, რომ მოცემულ შემთხვევაში, საჩრდილობლის არსებობით გამოწვეული ზემოქმედება არ არის მეზობელი ნაკვეთიდან ზემოქმედება (იხ. 2018 წლის 30 ოქტომბრის სხდომის ოქმი:17:09:40-17:09:50) - საჩრდილობელი - მოსარჩელის მიწის ნაკვეთის საზღვრებშია მოწყობილი; სადავოდ არ გამხდარა მოსარჩელის განმარტება, რომ საჩრდილობელი ხელს უშლის სათვალთვალ კამერების მოწყობას, იქიდან ნალექი მის ნაკვეთზე ჩადის, ზიანდება მიწა; არაფრით არის დადასტურებული,

რომ როდესაც მოპასუხებ მოსარჩელისაგან ფართი იყიდა, სადავო საჩრდილობელი უკვე მოწყობილი იყო „ნ-----ის“ მიერ, პირიქით, ნ----- მუნიციპალიტეტის გამგებლისადმი 2016 წელს დაწერილ განცხადებაში ნ---- ლ----- ე აღნიშნავს, რომ თავისი ფართის ორივე კარების თავზე მოაწყო გადახურვა (იხ. ს.ფ.24-25);

ამავე განცხადებით, პოლიციის მიერ მოკვლეული მასალებით, ნ----- მუნიციპალიტეტისადმი მიმართვებით, ამ ორგანოს მიერ მიღებული აქტებით, დადასტურებულია, რომ მოსარჩელე მოითხოვდა საჩრდილობელის მოხსნას, მოპასუხებ მხოლოდ ერთის დემონტაჟი მოახდინა, ერთი, სადავო საჩრდილობელი კი, მხარეთა განმარტებით, ისევ არსებობს;

საჯარო რეესტრიდან ამონაწერებით დადგენილია, რომ მოსარჩელის მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდია ნ----- იმ მიწის ნაკვეთისა, სადაც N2 შენობა დგას, რომლის სახურავზეც სადავო კონსტრუქციაა მოწყობილი - ნ-----, საინჟინრო ექსპერტიზის დასკვნაზე დართული ნახაზით (ს.ფ. 36) დგინდება, რომ შენობის კედელი დაშორებულია მოსარჩელის მიწის ნაკვეთისაგან - კონსტრუქციის ნაწილი ნ----- საკადასტრო კოდის მიწის ნაკვეთზე მდებარეობს, სადაც N2 შენობა დგას და ნაწილი - მოსარჩელის ნაკვეთზე; ამდენად, სადავო საჩრდილობელი მოქცეულია მოსარჩელის მიწის ნაკვეთის საზღვრებში, მისი არსებობით შელახულია მოსარჩელის უფლებები და უნდა მოხდეს მისი დემონტაჟი;

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

3.1. ფაქტობრივი და სამართლებრივ საფუძვლები:

3.1.1. აპელანტის განმარტებით საქმის მასალებით არ დასტურდება მოსარჩელის უფლებების დარღვევის ფაქტი. აპელანტი არ გამორიცხავს, რომ მის საკუთრებაში არსებული შენობის გადახურვის ნაწილი მართლაც გადადის მომიჯნავედ მდებარე უძრავი ნივთის ტერიტორიაზე, თუმცა მიიჩნევს, რომ მხოლოდ აღნიშნული ფაქტი არ ადასტურებს მისი მხრიდან მოსარჩელის უფლებების დარღვევას. აპელანტის მითითებით მან უძრავი ნივთი არსებული სახით თავად მოსარჩელე მხარისგან შეიძინა, მის მიერ მოხდა მხოლოდ დაზიანებული თუნუქის ნაწილის ამოცვლა იმ ზომით რა ზმისაც ის თავდაპირველად იყო.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის საფუძველზე სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. სამართლებრივი

თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 386-ე მუხლის შესაბამისად, თუ სააპელაციო საჩივარი დასაშვებია და საქმე პირველი ინსტანციის სასამართლოს არ უბრუნდება, სააპელაციო სასამართლო თვითონ იღებს გადაწყვეტილებას საქმეზე. იგი თავისი განჩინებით უარს ამბობს სააპელაციო საჩივრის დაკმაყოფილებაზე ან გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლით იღებს ახალ გადაწყვეტილებას.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის საფუძველზე სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება, რომლითაც საქმე ხელმეორედ არ წყდება არსებითად, მიიღება განჩინების ფორმით. აღნიშნული მუხლის მე-3 ნაწილის “გ” ქვეპუნქტის თანახმად, განჩინება სამოტივაციო ნაწილის ნაცვლად უნდა შეიცავდეს მოკლე დასაბუთებას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ან უცვლელად დატოვების შესახებ. თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

4. ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

4.1. სააპელაციო პალატა დადგენილად მიიჩნევს საქმის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

4.1.1. საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიხედვით დგინდება, რომ შპს „ნ-----ის“ სახელზე საკუთრების უფლებით ირიცხება ქ. ხაშური, ი-----ის ქ. N 10-ში მდებარე უძრავი ნივთი საკადასტრო კოდით: #----- (გ.1.ს.ფ. 15-16)

4.1.2. საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის თანახმად, უძრავი ნივთი, მდებარე მისამართზე ქ. ხაშური, ქუჩა ი-----ი, #10 შენობა #-, საერთო ფართობით 23.24 კვ.მ. დან 12.60 კვ.მ საკადასტრო კოდით № 6----- საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია ნ---- ლ-----ის საკუთრებად.

4.1.3. განსახილველ შემთხვევაში შპს „ნ-----ის“ სასარჩელო მოთხოვნას მოპასუხის მხრიდან მისი საკუთრების ხელყოფის აკრძალვა წარმოადგენს. მოსარჩელე მხარე სადავოდ ხდის მისი კუთვნილი მიწის ნაკვეთზე ნ---- ლ-----ის მიერ მის საკუთრებაში არსებულ უძრავი ნივთის სახურავზე დამატებით მოწყობილი საჩრდილობელიდან მომდინარე არსებითი ხასიათის ზემოქმედებას, რაც ატმოსფერული ნალექის მის საკუთრებაში ჩადინებას და საკუთრებით სარგებლობის დაუშვებელ ხელყოფას გულისხმობს.

4.1.4. განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელის მტკიცების საგანში შემავალი

გარემოება იყო ისეთი მტკიცებულებების სასამართლოსთვის წარდგენა, რომლებიც მოპასუხის მხრიდან საკუთრებით სარგებლობის დაუშვებელი ხელყოფის ფაქტს უტყუარად დაადასტურებდა.

4.1.5. მოსარჩელემ მტკიცების საგანში შემაჯავლი გარემოებების სამტკიცებლად სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 25.04.2018წ. #----- დასკვნა და ხ----- მუნიციპალიტეტის გამგებლის სახელზე მოპასუხის მიერ 07.12.2016წ. შედგენილი განცხადება წარადგინა.

სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 25.04.2018 წ. დასკვნის თანახმად ქ. ხაშურში ი-----ის ქუჩა #----- მდებარე #----- საკადასტრო კოდით აღრიცხულ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობა #--ის დასავლეთ ნაწილის ნახევარზე სახურავზე დამატებით მოწყობილი საჩრდილობელი სრულად მოქცეულია #----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის რეგისტრირებულ საზღვრებს შიგნით.

- ქ. ხაშურში ი-----ის ქ. #----- მდებარე #----- საკადასტრო კოდით აღრიცხულ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობა #--ის დასავლეთ ნაწილის (ნახევარზე) სახურავზე დამატებით მოწყობილი საჩრდილობელი საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილების (მშენებლობის გაცემის ნებართვის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ) თავი II, მუხლი 4, პუნქტი 4, ქვეპუნქტი ე-ს მიხედვით წარმოადგენს მშენებლობის სახეობას. ამავე დადგენილების თავი XIV, მუხლი 65, პუნქტი 1, ქვეპუნქტი ო-ს მიხედვით ხსენებული საჩრდილობელი განეკუთვნება I კლასს, რომელსაც არ ესაჭიროება მშენებლობის ნებართვა, ხოლო ამავე თავის მუხლი 66, პუნქტი 2-ის მიხედვით I კლასის შენობა-ნაგებობის მშენებლობის მწარმოებელი/დამკვეთი ვალდებულია განზრახული მშენებლობის შესახებ განცხადებით აცნობოს მშენებლობის ნებართვის გამცემ ორგანოს. (ტ.1.ს.ფ. 26-36)

ხ----- მუნიციპალიტეტის გამგებლის სახელზე 07.12.2016 წლის განცხადებაში ნ-- -- ლ-----ე განმარტავს, რომ შპს „ნ-----ის“ ტერიტორიაზე ფლობს ფართს, რომელსაც აქვს ორი შესასვლელი კარი, ორივე კარი ზემოდან გადახურა, რადგან სახურავიდან ჩამონადენი წყალი პირდაპირ შედიოდა სავაჭრო ფართში, რაც დისკომფორტს უქმნიდა როგორც პერსონალს, ასევე მოქალაქეებსაც. (ტ.1.ს.ფ. 25)

ხ----- მუნიციპალიტეტის გამგებლის 08.02.2017 წლის დადგენილების აღწერილობითი ნაწილიდან ირკვევა, რომ ქ. ხაშურში ი-----ის ქ. #----- (ს/კ #----- ----.) ნ---- ლ-----ემ უნებართვოდ აწარმოა მშენებლობა (საჩრდილობელი), რის შესაბამისადაც მის მიმართ 2016 წლის 08 დეკემბერს შედგა #-- მითითება, რითაც მოქალაქეს განესაზღვრა 7 დღის ვადა ნებართვის და შესაბამისი პროექტის წარსადგენად. ზედამხედველობის სამსახურის მიერ გადამოწმებული იქნა მშენებლობასრულებული ობიექტი, რის საფუძველზეც 2017 წლის 24 იანვარს შედგა #-- შემოწმების აქტი, სადაც აღინიშნა, რომ მითითება არ შესრულდა.

ზედამხედველობის სამსახურის მიერ დადგენილების გამოტანამდე კიდევ ერთხელ გადამოწმდა მშენებლობა, რის შედეგადაც გამოვლინდა, რომ უნებართვო მშენებლობისთვის ნ---- ლ-----ეს ჩატარებული ჰქონდა დემონტაჟი. აღნიშნულის გათვალისწინებით, ნ---- ლ-----ის მიმართ შეწყდა სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმის წარმოება.

4.1.6. სააპელაციო სასამართლო ვერ გაიზიარებს აპელანტის მსჯელობას მასზედ, რომ უძრავი ნივთი შპს „ნ-----ისგან“ არსებული სახით შეიძინა, ამასთან, არ დასტურდება სახურავზე დამატებით მოწყობილი საჩრდილობელიდან მომდინარე არსებითი ხასიათის ზემოქმედება. აღნიშნულთან მიმართებით სააპელაციო სასამართლო ყურადღებას მიაპყრობს იმ გარემოებაზე, რომ თავად აპელანტი მხარე არ გამორიცხავს მის საკუთრებაში არსებული ფართის გადახურვის ნაწილის მოსარჩელის საკუთრებაში არსებულ ფართში გადასვლის ფაქტს, თუმცა განმარტავს, რომ მხოლოდ აღნიშნული არ ადასტურებს მოსარჩელის უფლების შელახვის ფაქტს. გარდა იმისა, რომ აპელანტი არ გამორიცხავს მის საკუთრებაში არსებულ ფართში მოწყობილი გადახურვის მოწინააღმდეგე მხარის საკუთრებაში არსებულ ნაკვეთში გადასვლის ფაქტს, აღნიშნული გარემოება დასტურდება ასევე საქმეში წარმოდგენილი ექსპერტიზის დასკვნიდანაც, სადაც მითითებულია, რომ **დამატებით მოწყობილი** საჩრდილობელი სრულად მოქცეულია #----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის რეგისტრირებულ სახდვრებს შიგნით. საგულისხმოა, რომ აღნიშნული მტკიცებულების გამაქარწყლებელი არცერთი მტკიცებულება მოპასუხე/აპელანტი მხარის მიერ საქმეში წარმოდგენილი არ ყოფილა. უფრო მეტიც, ნ----- მუნიციპალიტეტის გამგებლის სახელზე 07.12.2016 წელს ნ---- ლ-----ის მიერ შედგენილი განცხადებიდან და ნ----- მუნიციპალიტეტის გამგეობის 08.02.2017 წლის დადგენილებიდან ირკვევა, რომ ნ---- ლ-----ეს მის საკუთრებაში არსებულ სახურავიდან ჩამონადენი წყლის მასის მიმართულების შესაცვლელად სავაჭრო ფართში შესავლელ ორივე კარზე უნებართვოდ ნაწარმოები ჰქონდა საჩრდილობელის მშენებლობა, რაც შესაბამისი ნებართვის წარუდგენლობის და მუნიციპალიტეტის ზედამხედველობის სამსახურის გაფრთხილების საფუძველზე დემონტირებული იქნა თავად ნ---- ლ-----ის მიერ. მართალია, 08.02.2017 წლის დადგენილებით ირკვევა, რომ ნ---- ლ-----ის მიერ დემონტირებული იქნა უნებართვოდ ნაწარმოები გადახურვის მშენებლობა, თუმცა ექსპერტიზის დასკვნის გათვალისწინებით, საიდანაც ირკვევა, რომ ნ---- ლ-----ის მიწის ნაკვეთზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობაზე ამჟამად არსებულ დამატებით მოწყობილ საჩრდილობელს საქართველოს მთავრობის 24.03.2009 წ. #57-ე დადგენილების შესაბამისად არ ესაჭიროება მშენებლობის ნებართვა, მანამდე აპელანტის მიერ უნებართვო მშენებლობის წარმოების და იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომლის მიხედვითაც აპელანტი ადასტურებს სახურავზე ძველი თუნუქის ახლით შეცვლის, ამასთან, არ გამორიცხავს მის საკუთრებაში არსებულ შენობა-ნაგებობაზე მოწყობილი გადახურვის მოსარჩელის მიწის ნაკვეთზე გადასვლის ფაქტს, სააპელაციო სასამართლო ვერ გაიზიარებს

აპელანტის მსჯელობას მასზედ, რომ მას გადახურვის სამუშაოები, რომელიც მოსარჩელის კუთვნილ მიწის ნაკვეთზეა მოქცეული არ უწარმოებია.

4.1.7. საკუთრების, როგორც საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლით გარანტირებული უფლების საკანონმდებლო შეზღუდვა დადგენილია უზენაესი კანონის ამავე ნორმით და საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მეორე თავით, რომელიც სამეზობლო სამართლის მომწერიგებელი ნორმების ერთობლიობას წარმოადგენს და მათი სისტემური ანალიზის გზით უნდა მოხდეს განსახილველი სადავო სამართალურთიერთობის გადაწყვეტა. კოდექსის მეორე თავი სულ ცხრა მუხლს აერთიანებს, რომელთაგან 174-176-ე მუხლებით მოწესრიგებული ურთიერთობების თაობაზე, საკასაციო სასამართლომ ერთ-ერთ საქმეზე განმარტა: „სსკ-ის 174-ე მუხლის შესაბამისად, მეზობლად მიიჩნევა ყველა ნაკვეთი ან სხვა უძრავი ქონება, საიდანაც შესაძლებელია გამომდინარეობდეს ორმხრივი ზემოქმედება. აღნიშნული ნორმა, რომელიც სამეზობლო თანაცხოვრებისას მესაკუთრეთა ინტერესების დაბალანსებას ეხება, კანონით გათვალისწინებული უფლება-მოვალეობების გარდა, მეზობლებს ავალდებულებს, პატივი სცენ ერთმანეთს. ურთიერთპატივისცემა, უწინარესად, თითოეული მესაკუთრის მიერ ქონებით სარგებლობისას, საკუთარ ვალდებულებას ეხება, პატივი სცეს მეზობლის უფლებას, რაც შესაძლოა საკუთარი ქონებით სარგებლობის გარკვეულ შეზღუდვაშიც გამოიხატოს. საკუთრება, როგორც ერთ-ერთი ფუნდამენტური უფლება, სოციალური მოვლენაა, რომელსაც დაცვა და მეზობელთა შორის ურთიერთობისას მოფრთხილება სჭირდება. სსკ-ის 175-ე მუხლის პირველი ნაწილი, საკუთრებით სარგებლობის შესაძლო შეზღუდვისას, სწორედ თემნის ვალდებულებას ეხება, თუკი მესაკუთრის ნაკვეთზე მეზობელი მიწის ნაკვეთიდან მომდინარე ზემოქმედებანი ხელს არ უშლიან მესაკუთრეს **თავისი ნაკვეთით სარგებლობაში, ან უმნიშვნელოდ ხელყოფენ მის უფლებას.** ამავე ნორმის მეორე ნაწილი ეხება იგივე ვალდებულებას, როცა ზემოქმედება არსებითია, მაგრამ იგი გამოწვეულია სხვა ნაკვეთით ან სხვა უძრავი ქონებით ჩვეულებრივი სარგებლობით და მისი აღკვეთა არ შეიძლება ისეთი ღონისძიებებით, რომლებიც ამ სახის მოსარგებლეთათვის ნორმალურ სამეურნეო საქმიანობად მიიჩნევა. სსკ-ის 175-ე მუხლის მესამე ნაწილით, დადგენილია მესაკუთრის შესაძლებლობა, მოითხოვოს შესაბამისი ფულადი კომპენსაცია სამეზობლო ზემოქმედებათა თემნისას, თუკი ასეთი ზემოქმედება აღემატება მოცემულ ადგილას ჩვეულებრივად მიჩნეულ სარგებლობას და ეკონომიკურად დასაშვებ ფარგლებს...” (ას-413-396-2016, 15.07.2016წ.), რაც შეეხება სსკ-ის 176-ე მუხლს, „ნორმის დეფინიციიდან გამომდინარე „მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს შეუძლია მოითხოვოს მეზობელ ნაკვეთებზე ისეთი ნაგებობების აშენების ან ექსპლუატაციის აკრძალვა, რომლებიც დაუშვებლად ხელყოფენ ნაკვეთით სარგებლობის უფლებას და ეს იმთავითვე აშკარაა“. 176-ე მუხლი, შესაძლებელია ითქვას, თავისი სამართლებრივი ბუნებიდან გამომდინარე, სამეზობლო ზემოქმედებათა

თმენის ვალდებულების მომწესრიგებელ 175-ე მუხლზე მაღლაც დგას იმ კონტექსტში, რომ მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს ანიჭებს ნაგებობის აშენების ან ექსპლუატაციის აკრძალვის შესაძლებლობას იმ შემთხვევაში, თუკი სახეზეა ორი წინაპირობა: **ნაკვეთით სარგებლობის უფლების დაუშვებელი ხელყოფა და ეს იმთავითვე აშკარაა. დასახლებული კომუნალური პირობები ქმნიან, განსახილველ შემთხვევაში, უკვე აშენებული ნაგებობის ექსპლუატაციის აკრძალვის მოთხოვნის წინაპირობას, რომელიც საკუთრებით სარგებლობის შეზღუდვის მკაცრი ფორმაა**“ (იხ. სუსგ # ას-413-396-2016, 15.07.2016წ.).

4.1.8. სსკ-ის 176-ე მუხლის წინაპირობების შესამოწმებლად, შესაძლებელია 175-ე მუხლის მოწესრიგების გამოყენება, რომელიც სამეზობლო ზემოქმედებათა თმენის ვალდებულებას ეხება და ადგენს ერთმანეთისაგან განსხვავებული იურიდიული შედეგის გამომწვევ წინაპირობებს. 175.1 მუხლით დადგენილია მეზობელი მიწის ნაკვეთიდან მომდინარე იმგვარი ემისიები (გაზი, ორთქლი, სუნი, ჭვარტლი, კვამლი, ხმაური, სითბო, რყევები და სხვა მსგავსი ზემოქმედებანი), რომელთა ჩამონათვალი არ არის ამომწურავი, რომლებიც არ უშლიან ხელს მეზობელი მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს თავისი ნაკვეთით სარგებლობაში, შესაბამისად, ასეთ ზემოქმედებათა აკრძალვა არ შეუძლია მესაკუთრეს. თავის მხრივ, მითითებული ემისიების თმენის ვალდებულება იმთავითვე გათვალისწინებულია და მათი შემოწმება შესაძლებელია სსკ-ის 174-ე მუხლით დადგენილი ობიექტური და სუბიექტური ელემენტების კლასიფიკაციის მიხედვით: „მეზობელი მიწის ნაკვეთის ან სხვა უძრავი ქონების მესაკუთრენი, გარდა კანონით გათვალისწინებული უფლება-მოვალეობებისა, ვალდებულნი არიან პატივი სცენ ერთმანეთს. მეზობლად მიიჩნევა ყველა ნაკვეთი ან სხვა უძრავი ქონება, საიდანაც შესაძლებელია გამომდინარეობდეს ორმხრივი ზემოქმედება“. სამეზობლო ურთიერთპატივისცემის ელემენტები შემდეგნაირად არის ჩამოყალიბებული: „ა) დაიცვან კანონით დადგენილი წესი და აკრძალვები; ბ) პატივი სცენ ერთმანეთს. ჩამოთვლილთაგან, პირველი ობიექტურ ფაქტორს წარმოადგენს და მის დარღვევად ყოველთვის შეიძლება მივიჩნიოთ მატერიალური კანონმდებლობით დადგენილი კონკრეტული აკრძალვები; რაც შეეხება მეორე ელემენტს, ის შეფასების საგანს წარმოადგენს და, საქმის გარემოებების გათვალისწინებით, იგი ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში შეიძლება მსჯელობის საგნად იქცეს“ (იხ. სუსგ # ას-122-116-2014, 25.05.2015წ.).

4.1.9. საქართველოს უზენაესმა სასამართლომ თავის ერთ-ერთ განჩინებაში განმარტა: „იმის გათვალისწინებით, რომ ქართული სამოქალაქო კოდექსის სამეზობლო სამართლის ნორმები, პრაქტიკულად მთლიანად გერმანული სამოქალაქო კოდექსის რეცეფციის შედეგია, კანონმდებლის მიზნის დასადგენად, შესაძლებელია, ანალოგიური ნორმების შინაარსის გაანალიზება. აღსანიშნავია, რომ გერმანულ სამოქალაქო კოდექსში საკუთრების უფლებისათვის

განკუთვნილ მესამე ნაწილშია ასახული ქართული კოდექსის 175-ე და 176-ე მუხლების მოწესრიგების ანალოგი 906-ე და 907-ე პარაგრაფების სახით. მათგან 906-ე პარაგრაფის სახელწოდებაა მსუბუქი ნივთიერებების შეღწევა და ასეთად განიხილავს სსკ-ის 175.1-ე მუხლში მითითებულ ბუნებრივ ემისიებს (იხ. ნორმის დასახელებული ნაწილის დეფინიცია ამ განჩინების მე-18 პუნქტში) და არა ისეთ მძიმე და უხეშ ფიზიკურ ზემოქმედებას, როგორცაა წყალი, ღორღი ან, მაგალითად, დიდი ზომის ცხოველების შეღწევა. რაც შეეხება 907-ე პარაგრაფს, რომლის ანალოგად სსკ-ის 176-ე მუხლი მიიჩნევა, მისი სახელწოდება და დეფინიცია შემდეგნაირადაა ჩამოყალიბებული: „საფრთხის შემცველი ნაგებობები. (1) მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს შეუძლია მოითხოვოს მეზობელ მიწის ნაკვეთებზე ისეთი ნაგებობების აღმართვის ან ექსპლოატაციის აკრძალვა, რომელთა მიმართაც დარწმუნებით შეიძლება ვარაუდი, რომ მათ არსებობას ან გამოყენებას შედეგად მოჰყვება დაუშვებელი ზემოქმედება მის მიწის ნაკვეთზე. თუ ნაგებობა აკმაყოფილებს ფედერაციული მხარის საკანონმდებლო ნორმებს, რომლებიც აწესებს განსაზღვრულ მანძილს საზღვრებიდან ან დაცვის სხვა ღონისძიებებს, მაშინ ნაგებობის მოცილება შეიძლება მოთხოვნილი იქნეს მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ დაუშვებელი ზემოქმედება რეალურად დგება. (2) ხეები და ბუჩქები არ მიეკუთვნება ნაგებობებს, ამ ნორმების გაგებით“.

განსახილველ შემთხვევაში, ზემოხსენებული გერმანული მოწესრიგების პირველი ნაწილი, მოთხოვნის უფლებას ანიჭებს მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს ერთ შემთხვევაში, პრევენციული მიზნით, როდესაც მესაკუთრეს შეუძლია მეზობელ ნაკვეთზე მოითხოვოს ისეთი ნაგებობების აღმართვის ან უკვე აღმართულის ექსპლოატაციის აკრძალვა, როდესაც დარწმუნებით, **მაღალი ალბათობით პრეზუმირებულია, რომ ნაგებობის აღმართვას ან მის გამოყენებას მოჰყვება დაუშვებელი ხელყოფა**, ხოლო თუკი ნაგებობა საჯარო მართლწესრიგის ფარგლებში ექცევა, მაშინ დაუშვებელი ხელყოფა რეალურად უნდა იყოს სახეზე, როგორც ფაქტობრივი გარემოება.

4.1.10. განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელეს აღძრული აქვს სწორედ ნეგატორული სარჩელი, რომელიც სანივთო-სამართლებრივი სარჩელის ის სპეციალური სახეა, რომლის სამართლებრივი შედეგი არა ნივთზე უფლების მოპოვებაზე, არამედ ამ ნივთით სარგებლობის წესის განსაზღვრაზეა ორიენტირებული, რომლის დაკმაყოფილება დამოკიდებულია ისეთი ფაქტობრივი გარემოებების დამტკიცებაზე, რომელიც მოსარჩელის, როგორც ნივთის მესაკუთრის მტკიცების ტვირთს განეკუთვნება სსკ-ის 176-ე მუხლით დადგენილი წინაპირობები - სხვისი უკანონო მოქმედებით მესაკუთრის უფლების დაუშვებელი ხელყოფა, რაც იმთავითვე აშკარაა.

სსკ-ის 176-ე მუხლით დადგენილ „დაუშვებელ ხელყოფაში“ იგულისხმება ნაგებობის იმგვარი ექსპლუატაცია, რომელიც სამეზობლო ზემოქმედების

თმენის ვალდებულების კანონით დადგენილ ფარგლებს სცილდება და მეზობელი მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის უფლებებს ხელყოფს, რაც იმთავითვე აშკარაა. საკუთრების უფლების შემზღუდველი დასახელებული ნორმით, რომელიც როგორც ზემოთ აღინიშნა სამეზობლო სამართლის მომწერიგებელ ნორმათა შორის ყველაზე იმპერატიულია და იურიდიული შედეგის მიხედვით 175-ე მუხლზე მაღლაც დგას (იხ. სუსგ # ას-413-396-2016, 15.07.2016წ.) მესაკუთრისაგან ითხოვს ორი წინაპირობის არსებობის დამტკიცებას: **"დაუშვებელი ხელყოფა"** და **„ეს იმთავითვე აშკარაა“**, ამდენად, **კანონმდებელმა იმ დაშვებით, რომ საკუთრების უფლების შემზღუდვა შესაძლებელია მოხდეს მეზობელ მიწის ნაკვეთებზე ისეთი შენობების აშენების ან უკვე აშენებული აკრძალვა, მესაკუთრეს დააკისრა ტვირთი, ხოლო ეს უკანასკნელი უნდა უთითებდეს არა ზემოქმედების შესახებ (რაც სსკ-ის 175-ე მუხლით დადგენილ შემთხვევებს მოიცავს), არამედ ისეთ აშკარა და დაუშვებელ ხელყოფაზე, რომელიც იმთავითვე თვალსაჩინო, აშკარაა და მისი დამტკიცება რეალურად შესაძლებელია ჯეროვანი მტკიცებულების წარდგენის ან მყარი პრეზუმფციის საფუძველზე.** რაც თითოეულ კონკრეტულ შემთხვევაში სასამართლოს კვლევისა და შეფასების საგანია.

სააპელაციო სასამართლო ყურადღებას მიაქცევს იმ გარემოებაზე, რომ კონკრეტულ შემთხვევაში, დაუშვებელი ხელყოფის დამტკიცების ტვირთი მოსარჩელის მხარეზე იყო, რომელმაც სადავო გარემოების დამტკიცების მიზნით ექსპერტიზის დასკვნაზე და თავად მოპასუხე მხარის განცხადებაზე მიუთითა, საიდანაც ირკვევა, რომ მოპასუხის მიერ მის საკუთრებაში არსებულ შენობა-ნაგებობაზე მოწყობილი საჩრდილობელი მოქცეულია მოსარჩელის საკუთრებაში რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთში, უფრო მეტიც, მოპასუხე მხარის მიერ ხ----- მუნიციპალიტეტის გამგებლის სახელზე 07.12.2016 წელს წარდგენილი განცხადებიდან ირკვევა, რომ საჩრდილობელის მოწყობის მიზანი სახურავიდან მომდინარე წყლის მიმართულების შეცვლა იყო. ამდენად, იმ პირობებში, როდესაც დადასტურებულია მოპასუხის მიერ დამატებით მოწყობილი გადახურვის მოსარჩელის საკუთრებაში არსებულ ფართში მოქცევის ფაქტი, რომლის მოწყობის მიზანსაც ატმოსფერული ნალექის მიმართულების შეცვლა წარმოადგენდა, სააპელაციო სასამართლო მიდის დასკვნამდე, რომ ამ გარემოებათა ერთობლიობა მაღალი ალბათობით ქმნის პრეზუმფციას, რომ აპელანტის მიერ მოწყობილი გადახურვის პირობებში ატმოსფერული ნალექი მოსარჩელის საკუთრებაში რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთში ჩაედინება, რაც დაუშვებლად ხელყოფს მისი როგორც მეზობელი მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის უფლებას. საბოლოოდ, განსახილველ შემთხვევაში, წარდგენილ მტკიცებულებათა ერთობლიობაში შეფასებით სააპელაციო სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ მოსარჩელემ მისთვის კანონით დაკისრებული მტკიცების ტვირთი დაძლია, **მან შეძლო იმგვარ მტკიცებულებებზე მითითება, რომლითაც დასტურდება ნაკვეთით**

სარგებლობის უფლების დაუშვებელი ხელყოფა, რაც იმთავითვე აშკარაა. რაც შეეხება მოპასუხეს (აპელანტს), მან მტკიცების ტვირთის სამართლიანი განაწილების პირობებში ვერ შეძლო იმგვარი საპირწონე მტკიცებულებათა წარდგენა, რაც მოსარჩელის მიერ მითითებულ გარემოებებს ეჭვქვეშ დააყენებდა და სასამართლოს შეუქმნიდა დასაბუთებული ვარაუდის საფუძველს დაუშვებელი ხელყოფის არარსებობის შესახებ.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

5.1. პალატას მიაჩნია, რომ სააპელაციო საჩივრებში მითითებული გარემოებები არ ქმნიან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ შემადგენლობას და, შესაბამისად, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძვლებს, ამდენად, პალატა ეთანხმება გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებას და მიაჩნია, რომ იგი უცვლელად უნდა იქნეს დატოვებული.

6. საპროცესო ხარჯები

6.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები და სახელმწიფო ბაჟი, რომელთა გადახდისაგან განთავისუფლებული იყო მოსარჩელე, გადახდება მოპასუხეს ბიუჯეტის შემოსავლის სასარგებლოდ, მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელიც დაკმაყოფილებულია. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ. სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებულ სარჩელზე უარის თქმაში იგულისხმება ასევე სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა. შესაბამისად, აპელანტების მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი სახელმწიფო ბიუჯეტში უნდა დარჩეს.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ დაადგინა:

1. ნ---- ლ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს ხაშურის რაიონული სასამართლოს 2018 წლის 08 ნოემბრის გადაწყვეტილება;
3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში მისი სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით

დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში საკასაციო საჩივრის წარდგენის გზით;

4. განჩინების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება განჩინების გამოცხადებას, ან მისთვის ცნობილია განჩინების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია განჩინების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა აუდრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს განჩინების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში, გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება განჩინების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

ირაკლი ბონდარენკო