

საქმე № 330210015001118931
N28/2878-2018



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

20 თებერვალი, 2019 წელი
თბილისი

ქ.

სამოქალაქო საქმეთა პალატა
შემადგენლობა

თავმჯდომარე, მომხსენებელი - გელა ქირია
მოსამართლეები - ლევან გვარამია, გოგიტა თოთოსაშვილი

სხდომის მდივანი - მარინე თათრიაშვილი

პირველი აპელანტი - გ-----ძე (მოსარჩელე)
წარმომადგენელი - ც-----ი

მეორე აპელანტი - რ-----ი (მოპასუხე)
წარმომადგენელი - თ-----ლი

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 20 მარტის გადაწყვეტილება

დავის საგანი - პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენა, საკვამური მილის
გაუქმება

პირველი აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების
ნაწილობრივ გაუქმება და სააპელაციო სასამართლოს მიერ ახალი
გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის სრულად დაკმაყოფილება

მეორე აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების
ნაწილობრივ გაუქმება და სააპელაციო სასამართლოს მიერ ახალი

გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 20 მარტის გადაწყვეტილებით, გ-----ძის სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა. დაევალა მოპასუხე რ-----ს, ქალაქ თბილისში, ა-----ს გ----- 1---ში მდებარე შენობის 1-ელ სართულზე, მოსარჩელე გ-----ძის და მოპასუხე რ-----ის მიერ ფაქტობრივად დაკავებული ფართების გამყოფი კედლის (ე----- დასკვნის მიხედვით, დანართი N5, რომლის სიგანე შეადგენს 0,26 მ-ს) გასწვრივ, აღდგენა მოპასუხე რ-----ის მხარეს, ქ. თ-----ის მიერ 2011 წლის 01 დეკემბერს შეთანხმებული რეკონსტრუქციის კორექტირებული პროექტის მიხედვით, დასახელებული გამყოფი კედლის მითითებულ სიგანემდე, 0,40 მეტრამდე.

ამავე გადაწყვეტილებით, მოსარჩელე გ-----ძის მოთხოვნა მოპასუხე რ-----ის საკვამურის მილის გაუქმებაზე, ეთქვა უარი.

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 11 აპრილის განჩინებით, გასწორდა თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 20 მარტის გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი და დასაბუთებული ვარიანტის მე-2 პუნქტი ჩამოყალიბდა შემდეგნაირად: „ 2. დაევალოს მოპასუხე რ-----ს (პ/ნ 0-----, ქალაქ თბილისში, ა-----ს გ----- 1---ში მდებარე შენობის 1-ელ სართულზე, მოსარჩელე გ-----ძის და მოპასუხე რ-----ის მიერ ფაქტობრივად დაკავებული ფართების გამყოფი კედლის (ე----- დასკვნის მიხედვით, დანართი N5, სიგანე შეადგენს 0,20 მ-ს), აღდგენა მოპასუხე რ-----ის მხარეს, ქ-----ის მიერ 2011 წლის 01 დეკემბერს შეთანხმებული რეკონსტრუქციის კორექტირებული პროექტის მიხედვით, დასახელებული გამყოფი კედლის მითითებულ სიგანემდე, 0,40 მეტრამდე”.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

უდავოდ მიჩნეული ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1. საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის მიხედვით, ქ. თბილისში, დ----- ა-----
ს გ----- N1-- მდებარე ფართი: სარდაფის სართული 109,60 კვ.მ, სართული - 1,
სავაჭრო ფართი - 183.00 კვ.მ, სართული - 2, სავაჭრო ფართი - 135.60 კვ.მ,
სართული - 3, სავაჭრო ფართი - 131.10კვმ, საკადასტრო კოდით 0-----
საკუთრების უფლებით, 09/12/2011 წლიდან, რეგისტრირებულია გ-----
ძის სახელზე;

2.2. საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის მიხედვით, ქ. თბილისში, დ----- ა-----
ს გ----- N1-- მდებარე არასაცხოვრებელი ფართი 3.88 კვმ, საკადასტრო კოდით
0-----, საკუთრების უფლებით, 2----- წლიდან, რეგისტრირებულია
რ-----ის სახელზე, საფუძველი: საკუთრების დამადასტურებელი
მოწმობა N-----, დამოწმების თარიღი: 1----- წ. ქ. თბილისის ს-----
-----ი;

2.3. ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თ-----
-----ს 1----- წლის N----- გადაწყვეტილებით, რ-----ს მიეცა
თანხმობა 1-ლ კლასის გამწოვი მილის მოწყობის შესაძლებლობის
დადასტურების თაობაზე (იხ. ტ.1, ს/ფ 58-61);

დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

2.4. ლ-----ოს 23----- წლის
N----- ექსპერტის დასკვნის მიხედვით:

1-2. გ----- ს-----ის და რ----- ა-----ის ფაქტობრივად დაკავებული
ფართების გამყოფი საზიარო კედელი, რომელიც წარმოდგენილი გეგმის
მიხედვით შეადგენდა 0.60 მ-ს, აღარ არსებობს (დანართი N4). დღეის
მდგომარეობით, გ-----ძისა და რ-----ის ფართებს შორის
არსებული საზიარო კედლის სისქე შეადგენს 0,26 მ-ს (დანართი 5);

3-4. რ-----ის მიერ ფაქტობრივად დაკავებული ფართი შეადგენს 6.1 კვ.მ.
(დანართი 6). აღნიშნული ფართის გაზრდა რამ გამოიწვია ექსპერტიზამ ვერ
იმსჯელა, რადგან წარმოდგენილ გეგმაზე არსებული მონაცემები და გ-----
-----ძის და რ-----ის ფაქტობრივად დაკავებული ფართების მონაცემები არ
შეესაბამება ერთმანეთს (დანართი 7). ასევე, აღნიშნული გარემოებების
გათვალისწინებით ექსპერტიზამ ვერ იმსჯელა, კონკრეტულად სად
მდებარეობდა გეგმაზე არსებული საზიარო კედელი, რომლის სიგანე გეგმის
მიხედვით შეადგენს 0.60 მ-ს;

5. რ-----ის მიერ ფაქტობრივად დაკავებული ფართის ჩრდილო-
დასავლეთ ნაწილში არსებული გარე ფასადზე მოწყობილ ღიობში,
განთავსებულია შიდა ფართში არსებული ღუმელის გამწოვი მილი (იხ. ტ.1,

ს/ფ 98);

2.5. ლ-----ოს 0----- წლის ექსპერტის დასკვნა N0-----ის მიხედვით - საჯარო რეესტრში დაცული, ქ. თბილისის მ-----ს ა-----ს გ----- N1-- მდებარე, გ- ს-----ის საკუთრებაში არსებული კო-----ტის პირველი სართულის გეგმაზე ასახული, გ-----ძესა და რ-----ს შორის არსებული გამყოფი კედლის ადგილმდებარეობა და გ-----ძის და რ-----ის ფაქტობრივად დაკავებული ფართებს შორის არსებული გამყოფი კედლის ადგილმდებარეობა არ შეესაბამება ერთმანეთს (დანართი 5). აღნიშნული კედლის გაორიენტირება მოხდა გეგმაზე ასახული „1“, „2“ და „ა“ ღერძებში არსებული კოლონების მონაცემებისა და ფაქტობრივად არსებული „1“, „2“ და „ა“ ღერძებში განთავსებული კოლონების მონაცემების გათვალისწინებით (იხ. ტ.1, ს/ფ 153-156);

2.6. საჯარო რეესტიდან წარმოდგენილი გენგემის მიხედვით, იმ უძრავი ნივთებს შორის გამყოფი კედელი, რომელიც, დღეის მდგომარეობით, დ-----ა-----ს გამზ. N1---ში მდებარეობს და რომლის მესაკუთრეებიც, მოდავე მახრეები არიან, მათ შორის გამყოფი კედლის სიგანე შეადგენდა 0,60 მ-ს(იხ. ტ.1, ს/ფ 15, 103);

2.7. საქმეში წარმოდგენილი მოსარჩელე გ-----ძის საკუთრებაში არსებული კო-----ტის მიხედვით, 2011 წლის მდგომარეობით, მხარეთა შორის არსებული გამყოფი კედლის სიგანე შეადგენს 0,40 მ (იხ. ტ.1, ს/ფ 158);

მხარეთა და ექსპერტის განმარტებით, ასევე, დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით, სასამართლოს შეექმნა რწმენა, რომ ქ. თბილისის მ-----ს მიერ 2011 წლის 01 დეკემბერს შეთანხმებული, თბილისში, დ-----ა-----ს გ----- N1-- მდებარე, გ- ს-----ის საკუთრებაში არსებული კო-----ტის პირველი სართულის გეგმაზე ასახული გ-----ძესა და რ-----ის ფართებს შორის არსებული გამყოფი კედლის ადგილმდებარეობა და გ-----ძის და რ-----ის ფაქტობრივად დაკავებული ფართებს შორის არსებული გამყოფი კედლის ადგილმდებარეობა არ შეესაბამებოდა ერთმანეთს.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.8. სასამართლომ მიიჩნია, რომ მხარეთა შორის წარმოშობილი დავა გამომდინარეობდა სამეზობლო სამართალურთიერთობიდან.

სასამართლომ მიუთითა, რომ „სამოქალაქო უფლება უნდა განხორციელდეს მართლზომიერად- დაუშვებელია უფლების გამოყენება მარტოოდენ იმ მიზნით, რომ ზიანი მიაღგეს სხვას“. სასამართლოს უპირველესი ამოცანაა, სამოქალაქო უფლების მართლზომიერად განხორციელების უზრუნველყოფა, რაც დავის მონაწილე მხარეთა უფლებების თანაზომიერად დაცვას ნიშნავს.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ განსახილველ შემთხვევაში, მოდავე მხარეები იყვნენ მეზობელი უძრავი ნივთების მესაკუთრეები, სადაც მოსარჩელის უფლების დარღვევა მოპასუხის მიერ გამოიხატა მხარეთა შორის საზიარო კედლის დანგრევაში. კერძოდ სასამართლო, ექსპერტიზის დასკვნის მიხედვით, დღეის მდგომარეობით, მხარეთა შორის საზიარო კედლის სიგანე შედგენდა 0,20 მ-ს, რაც საქმეში წარმოდგენილი მასალების მიხედვით, არ შეესაბამებოდა მის აღრინდელ მდგომარეობას.

საქმის მასალებით, კერძოდ, თბილისში, დ---- ა-----ს გამზ. N1---ში მდებარე უძრავი ნივთის გენგეგმის მიხედვით, მოდავე მხარეებს შორის გამყოფი კედლის სიგანე შეადგენდა 0,60 მ-ს, მაგრამ სასამართლომ არ გაიზიარა მოსარჩელის მოსაზრება, მოპასუხის მიერ გამყოფი კედლის ამ მონაცემზე დაყრდნობით, 0.60 მ-მდე აღდგენის შესახებ, რადგან: საქმეში წარმოდგენილი მოსარჩელე გ-----ძის საკუთრებაში არსებული კო-----ტის მიხედვით, რომელსაც ექსპერტი დაეყრდნო თავის 0----- წლის N0----- დასკვნაში, 2011 წლის მდგომარეობით, მხარეთა შორის არსებული გამყოფი კედლის სიგანე შეადგენს 0,40 მ.ს (ს.ფ 158), რაც ექსპერტის ამავე დასკვნის მიხედვით, შეესაბამება კოლონებს (მზიდ კონსტრუქციას) შორის ფაქტობრივად არსებულ დაშორებას.

სასამართლომ, ექსპერტის დასკვნის მიხედვით, დადგენილად მიიჩნია ის გარემოება, რომ ქ. თ-----ს მიერ 2011 წლის 01 დეკემბერს შეთანხმებული, ქ. თბილისში, დ---- ა-----ს გამზ. N1---ში მდებარე, მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული კო-----ტის პირველი სართულის გეგმაზე ასახული გ-----ძისა და რ-----ის შორის არსებული გამყოფი კედლის ადგილმდებარეობა და გ-----ძისა და რ-----ის ფაქტობრივად დაკავებული ფართებს შორის არსებული გამყოფი კედლის ადგილმდებარეობა არ შეესაბამებოდა ერთმანეთს (დანართი 5 , ს/ფ 160).

ზემოთქმულის გათვალისწინებით, სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოპასუხეს, ექპერტიზის 0----- წლის N0----- დასკვნის შესაბამისად, მხარეთა შორის ფაქტობრივად არსებული 0,20 მ-ის სიგანის გამყოფი კედელი უნდა აღედგინა 0,40 მეტრამდე, დღეს არსებული გამყოფი კედლის გასწვრივ, მის მიერ ფაქტობრივად დაკავებული ფართის ხარჯზე.

2.9. რაც შეეხება სასარჩელო მოთხოვნას, თბილისში, დ----- ა-----ს გამზ. N1-----ში მდებარე უძრავი ნივთის გარე კედელზე, რ-----ის მიერ თვისი ფართის თავზე მოწყობილი საკვამურის გაუქმების შესახებ, სასამართლომ მიუთითა, რომ საქმეში წარმოდგენილი 23----- წლის N----- ექსპერტის დასკვნის მიხედვით, დადგენილი იყო რომ მოპასუხეს გარე ფასადზე მოწყობილი ჰქონდა შიდა ფართში არსებული ღუმელის გამწოვი მილი (ს.ფ. 98). მოსარჩელის მოთხოვნა ემყარებოდა იმ ფაქტობრივ გარემოებას, რომ ფართში მოპასუხეს გახსნილი ჰქონდა ე.წ. „პიშკების“ საცხობი, რის გამოც მოსარჩელის ფართის ზედა სართულები გაუღენთილი იყო საკვების სუნით. გარდა ამისა, მოპასუხეს სახლის გარე კედელზე მოწყობილი ჰქონდა საკვამური, რომლიდანაც გამოდიოდა კვამლი და გამონაბოლქვი, რომელიც აზიანებდა კედელს. ამასთან, გამონაბოლქვის გამო ფანჯრების გაღება შეუძლებელი იყო და ფაქტიურად ფანჯარა ვერ ფუნქციონირებდა.

სასამართლოს მითითებით, სამეზობლო ურთიერთობების ვალდებულებას ადგენს სამოქალაქო კოდექსის 174-ე მუხლი, რომლის თანახმად, მეზობელი მიწის ნაკვეთის ან სხვა უძრავი ქონების მესაკუთრენი, გარდა კანონით გათვალისწინებული უფლება-მოვალეობისა, ვალდებული არიან, პატივი სცენ ერთმანეთს. აღნიშნული ნორმა არ არის დეკლარაციული ხასიათის და გულისხმობს მეზობელი მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეთა ვალდებულებას, პატივი სცენ სხვისი საკუთრებისა, თუ სხვა სამოქალაქო უფლებას და თავიანთი უფლებები გამოიყენონ ისე, რომ ამით ზიანი არ მიაყენონ სხვის უფლებას.

სასამართლომ ასევე განმარტა, რომ კანონი უშვებს მეზობელი უძრავი ქონებიდან მომდინარე ზემოქმედების არსებობას კანონით დასაშვებ ფარგლებში (სამოქალაქო კოდექსის 175-ე მუხლი) და ამ ზემოქმედებათა თმენა სამეზობლო ურთიერთობისათვის დამახასიათებელი თვისებაა, რომელიც ეთანხმება მეზობლების ურთიერთპატივისცემის მოვალეობას.

სასამართლოს განმარტებით, სსკ-ის 175-ე მუხლის პირველი ნაწილი, საკუთრებით სარგებლობის შესაძლო შეზღუდვისას, სწორედ თმენის ვალდებულებას ეხება, თუკი მესაკუთრის ნაკვეთზე მეზობელი მიწის

ნაკვეთიდან მომდინარე ზემოქმედებანი ხელს არ უშლიან მესაკუთრეს თავისი ნაკვეთით სარგებლობაში, ან უმნიშვნელოდ ხელყოფენ მის უფლებას. ანუ, აღნიშნული ნორმის მიხედვით, კანონი უშვებს მეზობელი უძრავი ქონებიდან მომდინარე ზემოქმედების არსებობას კანონით დასაშვებ ფარგლებში და ამ ზემოქმედებათა თმენა სამეზობლო ურთიერთობისათვის დამახასიათებელი თვისებაა, რომელიც ეთანხმება მეზობლების ურთიერთპატივისცემის მოვალეობას. 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.

სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოსარჩელეს არ ჰქონდა წარმოდგენილი სასამართლოსთვის კანონით დადგენილი სამეზობლოზე მოქმედებათა თმენის ვალდებულების დამადასტურებელი მტკიცებულება, კერძოდ, მეზობელი სადავო ნაგებობიდან გამომდინარე ისეთი ზემოქმედების დამადასტურებელი უტყუარი მტკიცებულება, როცა ზემოქმედება აღემატება მოცემულ ადგილას ჩვეულებრივად მიჩნეულ სარგებლობას და ეკონომიკურად დასაშვებ ფარგლებს.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა: მოპასუხე რ-----ს დაევალოს მის მიერ დანგრეული, მოსარჩელესთან საზიარო, კედლის პირვანდელ მდგომარეობაში აღდგენის შესახებ, საფუძვლიანი იყო და ნაწილობრივ უნდა დაკმაყოფილებულიყო. ხოლო მოთხოვნა, ქ. თბილისში, დ----- ა-----ს გამზ. N1---ში მდებარე უძრავი ნივთის გარე კედელზე, რ-----ის მიერ თვისი ფართის თავზემოწყობილი საკვამურის გაუქმების თაობაზე, უარყოფილი უნდა ყოფილიყო დაუსაბუთებლობის გამო.

სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

პირველი აპელანტის (გ-----ძის) სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

3.1. აპელანტის მითითებით, სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ დღეის მდგომარეობით მხარეებს შორის არსებობს საზიარო კედელი, რომლის სისქე 23.03.2016 წ. N----- დასკვნის მიხედვით შეადგენს 0,26 მ-ს, ხოლო, 2018 წლის 11 აპრილის განჩინებაში ამას მიიჩნევს უზუსტობად და ასკვნის, რომ ეს კედელი არის 0,20 მ სისქის, და მტკიცებულებად უთითებს ექსპერტიზის

02.06.2016 წლის N0----- დასკვნას. ამ კედლის სისქე დადგენილია 23.03.2016 წლის დასკვნით და იგი შეადგენს 0,26 მ-ს. ამდენად, სასამართლომ არასწორად გაასწორა სწორი მონაცემი.

3.2. აპელანტის მითითებით, სასამართლომ არასწორად განსაზღვრა მოპასუხის მიერ აღსადგენი კედლის სისქე და ადგილმდებარეობაც. კედლის სისქე უნდა იყოს 0,60 მ (რა სისქისაც იყო მოპასუხის მიერ დანგრეული კედელი), ხოლო, ადგილმდებარეობა ზუსტად არის მითითებული 02.06.2016 წლის ექსპერტიზის დასკვნის N5 დანართში.

აპელანტის განმარტებით, მართალია რეკონსტრუქციის პროექტის მიხედვით საზიარო კედლის სისქე 0,40 მ-ია, მაგრამ საქმეში წარმოდგენილია პროექტის ავტორების - არქიტექტორების ჩ-----ის განმარტება, სადაც ისინი მიუთითებენ, რომ შენობის პროექტირებისას ლ- ა-----მა ისინი არ დაუშვა კუთვნილი ფართის შიგნით, რის გამოც, მხარეებს შორის არსებული საზიარო კედლის ნახაზში ზომები დატანილი იქნა დაუზუსტებლად, არამყარი სახით, სხვა კედლების ანალოგიურად- ამდენად, რადგანაც საზიარო კედლის ზომა 0,40 მ მყარად განსაზღვრული არ არის და მას ეს პროექტი არ შეეხება, კედელი უნდა აღდგეს თავდაპირველ ზომებში, ანუ, 0,60 მ სისქის. საქმეში არსებული სხვა მტკიცებულებებითაც დგინდება, რომ საზიარო კედელს და მის ზომებს არც არქიტექტორები, არც მშენებლები არ შეეხებია და, შესაბამისად, იგი თავდაპირველ ზომებში უნდა აღდგეს.

აპელანტის მითითებით, სარჩელში აღნიშნული იყო ის გარემოება, რომ ამჟამად არსებული ე.წ. საზიარო კედელი, მოსარჩელე მხარემ გააკეთა მის ფართში, ამ კედელს მოსარჩელე მხარის ფართი უჭირავს, ხოლო, მის იქით, ძველი კედლის ადგილას არსებული ფართი მთლიანად მოქცეულია რ- ა-----ის სარგებლობაში. დადგენილია, რომ მოსარჩელე მხარის მიერ აშენებული კედლისა და პროექტში მითითებული კედლის ადგილმდებარეობა არ შეესაბამება ერთმანეთს, კედელი უნდა გაკეთდეს, პროექტის შესაბამისად, ანუ, მისი ადგილმდებარეობა უნდა განისაზღვროს 02.06.2016 წლის ექსპერტიზის N5 დანართის მიხედვით. სასამართლომ კი, მოსარჩელე მხარის ფართში, მის მიერვე აშენებული კედელი ჩაუთვალა რ- ა-----ს მის მიერ აშენებული კედლის ზომაში და დაავალა, მის გასწვრივ ააშენოს თხელი კედელი, რათა ორივე კედლის სისქე შეადგენდეს 0,40 მ-ს.

ამდენად, სასამართლომ ყურადღება არ გაამახვილა იმ გარემოებაზე, რომ მოსარჩელე მხარის მიერ აშენებული კედელი, მის ფართშია და ასეთი გადაწყვეტილება ხელყოფს (ამცირებს) მის საკუთრებას, რადგან, საზიარო

კედელს მოსარჩელე მხარის ფართში აშენებინებს მოპასუხეს, ხოლო, რ- ა-----ს უტოვებს და ფაქტიურად უკანონებს მის მიერ დანგრეული 0,60 მ-იანი კედლის ფართს.

3.3. აპელანტის მითითებით, სასამართლო გადაწყვეტილება არასწორია საკვამური მილის გაუქმებაზე უარის თქმის ნაწილშიც.

აპელანტის განმარტებით, სადავო არ არის ის გარემოება, რომ რ- ა-----ის ფართში მოწყობილია ე.წ. „პიშკების“ საცხობი. ეს პროდუქცია იწვება ცხიმში. ასევე დადგენილია, რომ ამ საცხობის ზევით ფართები ეკუთვნის მოსარჩელე მხარეს. ამასთან, დადგენილია, რომ რ- ა-----ს მიეცა გამწოვი მილი, და არა - საკვამური მილის მოწყობის უფლება. საქმის მასალებში წარმოდგენილია ფოტოსურათები, რომლებზეც, გარკვევით ჩანს, თუ რა მდგომარეობაშია მისი კუთვნილი ფართის კედლები დამწვარი ზეთის გამონაბოლქვისაგან. ასევე ჩანს, თუ როგორ ამოდის კვამლი ამ მილიდან. მოსარჩელე მხარე იძულებულია დაკეტილი ჰქონდეს ფანჯრები, რადგან, ღია ფანჯრებში შემოდის გამონაბოლქვიც და დამწვარი ზეთის სუნიც. ამდენად, მოსარჩელე მხარეს ეშლება ხელი ამ საკვამური მილის არსებობით, რის გამოც, იგი მოითხოვს მის გაუქმებას.

მეორე აპელანტის (რ-----ის) სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

3.5. აპელანტის მითითებით, არ არსებობდა სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების ფაქტობრივ-სამართლებრივი საფუძველი, გამომდინარე იქიდან, რომ საქმის მასალებში წარმოდგენილი ექსპერტიზის დასკვნებით ვერ გაეცა პასუხი კითხვას, თუ რის ხარჯზე მოხდა რ- ა-----ის ფართის გაზრდა. პასუხი ასევე ვერ გაეცა იმ ძირითად კითხვებს, რაც შემდგომ გახდებოდა მოცემული სახით გადაწყვეტილების გამოტანის საფუძველი.

3.6. აპელანტის მითითებით, გასაჩივრებული გადაწყვეტილება არ მოიცავს დასაბუთებას, თუ რატომ დაეყრდნო სასამართლო ერთ (მეორე) ექსპერტიზის დასკვნას და არ განიხილა ის საერთო ჭრილში პირველი ექსპერტიზის დასკვნასთან ერთად-

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ნაწილობრივ გაუქმების დასაბუთება

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას

სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, გასაჩივრებული გადაწყვეტილება, სარეზოლუციო ნაწილის მე-2 პუნქტის ნაწილში, იურიდიულად არ არის დასაბუთებული, რაც საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 394-ე მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, მისი გაუქმების საფუძველია.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 385-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო აუქმებს გადაწყვეტილებას და საქმეს უბრუნებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს ხელახლა განსახილველად, თუ ადგილი აქვს 394-ე მუხლით გათვალისწინებულ შემთხვევებს. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის მიხედვით, სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია არ გადააგზავნოს საქმე უკან და თვითონ გადაწყვიტოს იგი.

საქართველოს 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 საქმეზე.

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

4.1. 1-----1 წელს მომზადებული საჯარო რეესტრის ამონაწერით, უძრავი ქონება, მდებარე, ქ. თბილისში, დ----- ა-----ს გ----- N1--, შემდეგი ფართით: სარდაფის სართული - 109,60 კვ.მ, სართული 1, სავაჭრო ფართი - 183.00 კვ.მ, სართული 2, სავაჭრო ფართი - 135.60 კვ.მ, სართული 3, სავაჭრო ფართი - 131.10 კვ.მ. (ს/კ 0-----) საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია გ-----ძის სახელზე (ტომი 1; ს.ფ. 13 - ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან);

4.2. 28.04.2009 წელს მომზადებული საჯარო რეესტრის ამონაწერით, უძრავი ქონება, მდებარე, ქ. თბილისში, დ----- ა-----ს გ----- N1--, არასაცხოვრებელი ფართით 3.88 კვ.მ (ს/კ 0-----), საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია რ-----ის სახელზე (ტომი 1; ს.ფ. 14 -

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან);

4.3. ტომი 1; ს.ფ. 15-ზე განთავსებული ტექნიურის არქივის გეგმის თანახმად, დ----- ა-----ს გამზ. N1--ში მდებარე, მოდავე მხარეთა საკუთრებაში არსებული (4.1. და 4.2. პუნქტი) ფართებს შორის არსებული გამყოფი კედლის სიგანე შეადგენდა 0,60 მ-ს (ტომი 1; ს.ფ. 15; 214-217);

4.4. სსიპ ლ-----ოს 23.03.2016 წლის N-----ის ექსპერტის დასკვნის თანახმად:

- წარმოდგენილ გეგმაზე (კერძოდ, იმ ნაწილის, რომელიც გეგმის მიხედვით, მდებარეობს სამხრეთ ნაწილში) არსებული შიდა და გარე გაბარიტული ზომების და გ----- ს-----ის და რ----- ა-----ის ფაქტობრივად დაკავებული ფართების შიდა და გარე გაბარიტული ზომების გათვალისწინებით, მათ შორის არსებული საზიარო კედელი, წარმოდგენილი გეგმის მიხედვით 0.60 მეტრია, **აღარ არსებობს** (დანართი N4). **დღეის მდგომარეობით, გ-----ძისა და რ-----ის მიერ ფაქტობრივად დაკავებული ფართებს შორის არსებობს საზიარო კედელი, რომლის სისქე შეადგენს 0,26 მ-ს (დანართი 5);**

- **ქ. თბილისში, დ----- ა-----ს გ----- N1-- მდებარე რ-----ის მიერ ფაქტობრივად დაკავებული ფართი შეადგენს 6.1 კვ.მ. (დანართი 6).**

- აღნიშნული ფართის გაზრდა რამ გამოიწვია ექსპერტიზამ ვერ იმსჯელა, რადგან წარმოდგენილ გეგმაზე (კერძოდ, იმ ნაწილის, რომელიც გეგმის მიხედვით, მდებარეობს სამხრეთ ნაწილში) არსებული მონაცემები და გ-----ძის და რ-----ის ფაქტობრივად დაკავებული ფართების მონაცემები არ შეესაბამება ერთმანეთს (დანართი 7). ასევე, აღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით ექსპერტიზამ ვერ იმსჯელა, კონკრეტულად სად მდებარეობდა გეგმაზე არსებული საზიარო კედელი, რომლის სიგანე გეგმის მიხედვით შეადგენს 0.60 მ-ს (ტომი 1; ს.ფ. 96-99 - ექსპერტიზის დასკვნა);

4.5. სსიპ ლ-----ოს 02.06.2016 წლის ექსპერტის N0----- დასკვნის მიხედვით ექსპერტიზის წინაშე დასმულ დამატებით კითხვაზე: ქ. თბილისში, დ----- ა-----ს გ----- N1-- მდებარე უძრავი ნივთის პირველ სართულზე, მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი, ქ. თბილისის მ-----ს მიერ დამტკიცებული საჯარო რეესტრში დაცული პროექტის მიხედვით, საზიარო 0.60 მ. სისქის კედელი არის თუ არა დღეისთვის პროექტით გათვალისწინებულ ნიშნულზე - გაეცა შემდეგი პასუხი, რომ: **საჯარო რეესტრში დაცული, ქ. თბილისის მ-----ს ა-----ს გ----- N1-- მდებარე, გ- ს-----ის საკუთრებაში არსებული კო-----ტის პირველი სართულის გეგმაზე ასახული, გ-----ძესა და რ-----ს შორის არსებული**

გამყოფი კედლის ადგილმდებარეობა და გ-----ძის და რ-----ის ფაქტობრივად დაკავებული ფართებს შორის არსებული გამყოფი კედლის ადგილმდებარეობა არ შეესაბამება ერთმანეთს (დანართი 5). აღნიშნული კედლის გაორიენტირება მოხდა გეგმაზე ასახული „1“, „2“ და „ა“ ღერძებში არსებული კოლონების მონაცემებისა და ფაქტობრივად არსებული „1“, „2“ და „ა“ ღერძებში განთავსებული კოლონების მონაცემების გათვალისწინებით (ტომი 1; ს.ფ. 153-156 - ექსპერტის);

4.6. სსიპ ლ-----ოს 23.03.2016 წლის N-----ის ექსპერტის დასკვნისა და სსიპ ლ-----ოს 02.06.2016 წლის ექსპერტის N0----- დასკვნის თანახმად, პალატა დადგენილად მიიჩნევს იმ გარემოებას, რომ:

1. ქ. თბილისში, დ-----ა-----ს გ----- N1-- მდებარე რ-----ის მიერ ფაქტობრივად დაკავებული ფართი შეადგენს 6.1 კვ.მ.-ს;
2. დღეის მდგომარეობით, გ-----ძისა და რ-----ს შორის ფაქტობრივად დაკავებული ფართებს შორის არსებობს საზიარო კედელი, რომლის სისქე შეადგენს პირველი დასკვნის შემთხვევაში 0,20 მ-ს, ხოლო, მეორე დასკვნის შემთხვევაში - 0,26 კვ.მ.-ს (**პალატა მიუთითებს, რომ კონკრეტულ შემთხვევაში, განსახილველი დავის სწორად გადაწყვეტის კუთხით, მითითებულ სხვაობას, მნიშვნელობა არ გააჩნია**). ამასთან, დადგენილია, რომ საზიარო კედელი მდებარეობს „N2“ ღერძში, რაც წარმოადგენს გ-----ძის საკუთრებაში არსებულ ფართს;

4.7. ქ. თბილისის მ-----ს მიერ 2011 წლის 01 დეკემბერს შეთანხმებული, თბილისში, დ-----ა-----ს გ----- N1-- მდებარე, გ-ს-----ის საკუთრებაში არსებული კო-----ის პირველი სართულის გეგმაზე ასახული, გ-----ძესა და რ-----ს შორის არსებული გამყოფი კედლის ადგილმდებარეობა და გ-----ძის და რ-----ის ფაქტობრივად დაკავებული ფართებს შორის არსებული გამყოფი კედლის ადგილმდებარეობა არ შეესაბამებოდა ერთმანეთს;

4.8. სააპელაციო პალატა ვერ გაიზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილად მიჩნეულ იმ ფაქტობრივ გარემოებას, რომ 2011 წლის მდგომარეობით, მხარეთა შორის არსებული გამყოფი კედლის სიგანე შეადგენდა 0,40 მ.ს. დადგენილია, რომ სასამართლო ამ გარემოების დადგენისას, დაეყრდნო საქმეში წარმოდგენილ მოსარჩელე გ-----ძის საკუთრებაში არსებული კომერციული ცენტრის რეკონსტრუქციის კორექტირებულ პროექტს.

პალატა მიუთითებს, რომ მართალია მოსარჩელე გ-----ძის საკუთრებაში არსებული კო-----ტის მიხედვით, 2011 წლის მდგომარეობით, მხარეთა შორის არსებული გამყოფი კედლის სიგანე შეადგენს 0,40 მ.ს (ტომი 1; ს.ფ. 158 - პროექტი), თუმცა, იმ გარემოების დასტურად, რომ 0,40 მ. არ იყო გამყოფი კედლის სიგანე, პალატა მიუთითებს საქმის მასალებში წარმოდგენილ 07.07.2017 წელს, არქიტექტორების ლ- ჩ-----სა და რ- რ-----ის წერილზე, რომლითაც დასტურდება, რომ ქ. თბილისში, დ- ა-----ს N1---ში, კომერციული ფართის რეკონსტრუქციის პროექტში, შენობის გარე პერიმეტრის გაბარიტები არ შეცვლილა. მათ შორის არ შეცვლილა რ- ა-----ის ფართის გარე პერიმეტრი, რომელიც მოქცეული იყო და არის შენობის საერთო კონტურებში. არქიტექტორებმა განმარტეს, რომ შენობის გარე პერიმეტრის გაბარიტების შეცვლა დაკავშირებული იყო ე.წ. წითელი ხაზების შეცვლასთან, რაც საჭიროებდა შესაბამის ნებართვას და შემდგომში, ცვლილებებს გამოიწვევდა ტოპოგრაფიულ რუქაში, რაც მშენებლობის და არც შემდგომ პერიოდში კორექტირებული პროექტის შედგენისას არ მომხდარა და შენობის მთლიანი კონტურები გარე პარამეტრებში დარჩა უცვლელი. იმის გამო, რომ რ- ა-----მა შენობის პროექტირებისას არ დაუშვა არქიტექტორები ფართის შიგნით, მოდავე მხარეთა შორის არსებული გამყოფი საზიარო კედლის ზომები (სიგანე) საპროექტო ნახაზში დატანილი იქნა დაუზუსტებლად, არა მყარი სახით, სხვა კედლების ანალოგიურად (ტომი 1; ს.ფ. 239).

ამდენად, პალატა დადგენილად მიიჩნევს, რომ ქ. თბილისში, დ-----ს გამზ. N1---ში მდებარე უძრავი ნივთის გენგემის მიხედვით, მოდავე მხარეებს შორის გამყოფი კედლის სიგანე შეადგენდა 0,60 მ-ს, თანახმად, საჯარო რეესტიდან წარმოდგენილი გემისა **(იხ. 4.3. პუნქტი).**

4.9. სააპელაციო პალატა ვერ გაიზიარებს მოპასუხე მხარის განმარტებას, რომ დღეის მდგომარეობით მის საკუთრებაში არსებული ფართის 3.88 კვ.მ.-დან - 6 კვ.მ.-მდე გაზრდა გამოიწვია არა გამყოფი კედლის დანგრევამ, არამედ, სახელმწიფოს მიერ ა-----ს გ-----ს რეკონსტრუქციამ, რა დროსაც, მოხდა არა მოსარჩელის მხარეს არსებული კედლის ხარჯზე ფართის მოცულობის გაზრდა, არამედ, ქუჩის პირას, კედლის რეკონსტრუქციის შედეგად, მისი გასწორების ხარჯზე, რომელსაც სრულად აწარმოებდა სახელმწიფო შესაბამისი არქიტექტორული ნახაზების საფუძველზე. პალატა აღნიშნავს, რომ მითითებული გარემოება მოპასუხე მხარემ ვერ დაადასტურა შესაბამის მტკიცებულებებზე მითითებით.

ამ კუთხით, პალატა განმარტავს, რომ ადამიანის უფლებათა და ძირითად

თავისუფლებათა დაცვის კონვეციის მე-6 მუხლით გათვალისწინებული სამართლიანი სასამართლოს უფლების რეალიზება უმეტესწილად დამოკიდებულია და გულისხმობს სასამართლოს მიერ დასაბუთებული, მტკიცებულებათა შეჯერების საფუძველზე მიღებული გადაწყვეტილების მიღებას. მტკიცების ტვირთის როლი განსაკუთრებით ვლინდება სამოქალაქო სამართალწარმოებაში, სადაც მხარეთა ნების ავტონომიას გადამწყვეტი მნიშვნელობა ენიჭება. შესაძლებელია მხარის მოთხოვნა საფუძვლიანი იყოს, მაგრამ შეუძლებელია მხარემ მიიღოს თავისი სასარგებლო გადაწყვეტილება, თუ ვერ დაამტკიცებს თავის სასარგებლო გარემოებებს საპროცესო სამართლით დადგენილი წესით. ამიტომაც, ერთ-ერთ მნიშვნელოვან ფაქტორს წარმოადგენს მტკიცების ტვირთის სწორი გადანაწილება მოდავე მხარეებს შორის.

საქართველოს სსკ-ის მე-3 მუხლის თანახმად, მხარეები იწყებენ საქმის წარმოებას სასამართლოში, ამ კოდექსში ჩამოყალიბებული წესების შესაბამისად, სარჩელის ან განცხადების შეტანის გზით. ისინი განსაზღვრავენ დავის საგანს და თვითონვე იღებენ გადაწყვეტილებას სარჩელის (განცხადების) შეტანის შესახებ. მხარეებს შეუძლიათ საქმის წარმოება მორიგებით დაამთავრონ. მოსარჩელეს შეუძლია უარი თქვას სარჩელზე, ხოლო მოპასუხეს – ცნოს სარჩელი. ამავე კოდექსის მე-4 მუხლის მიხედვით სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული შესაგებლენი, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები.

მტკიცების ტვირთზე მითითებას აკეთებს სსსკ-ის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილი, რომლის მიხედვითაც თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. მოსარჩელემ უნდა ამტკიცოს ის გარემოებები, რომლებზედაც დაფუძნებულია სასარჩელო მოთხოვნა, ხოლო მოპასუხემ გარემოებები, რომლებსაც მისი შესაგებელი ემყარება.

მტკიცების ტვირთი - ესაა სამოქალაქო სამართალწარმოებაში საქმის სწორედ გადაწყვეტისათვის მნიშვნელოვანი ფაქტების დამტკიცების მოვალეობის დაკისრება მხარეებზე, რომლის შესრულება უზრუნველყოფილია მატერიალურ-სამართლებრივი თვალსაზრისით არახელსაყრელი გადაწყვეტილების გამოტანით იმ მხარის მიმართ, რომელმაც ეს მოვალეობა არ

(ვერ) შეასრულა. მხარეთა მტკიცებითი საქმიანობის საბოლოო მიზანი - ესაა სასამართლოს დარწმუნება საქმის სწორად გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობაში. სასამართლოს დაურწმუნებლობა კი, მხარისათვის არახელსაყრელ შედეგს იწვევს. მტკიცების ტვირთი დამოკიდებულია არა მხარის როლზე პროცესში, არამედ მოთხოვნის საფუძველზე. ის ვინც ითხოვს ვალდებულების შესრულებას, უნდა დაამტკიცოს მოთხოვნის საფუძვლის არსებობა არა მხოლოდ მაშინ, როდესაც იგი ითხოვს თავისი მოთხოვნის შესრულებას, ან აღიარებას, არამედ მაშინაც, როდესაც იგი თავს იცავს მოწინააღმდეგე მხარის ნეგატიური აღიარებითი სარჩელისაგან (მოთხოვნისაგან).

მტკიცების ტვირთისაგან უნდა გავმიჯნოთ ფაქტების მითითების ტვირთი, როგორც მხარის ფაქტუალური მოვალეობა. მხარეები სსსკ-ის მე-4 მუხლის თანახმად სრულიად თავისუფალნი არიან მიუთითონ ნებისმიერ ფაქტზე. ეს მათი უფლებაა, მაგრამ მათ მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასება, ე.ი. იმის დადგენა და გარკვევა, თუ რამდენად ასაბუთებენ ეს ფაქტები იურიდიულად მხარეთა მოთხოვნებს და შესაგებელს - ეს უკვე სასამართლის პრეროგატივაა. ამასთან, საკმარისი არ არის, რომ მხარემ ზოგადად გამოთქვას მოსაზრება საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებაზე, მაგალითად, განაცხადოს, რომ იგი მთლიანად უარყოფს მეორე მხარის მიერ მოხსენებულ საქმის ფაქტობრივ გარემოებებს. მხარის მიერ წარმოდგენილი მოსაზრებები კონკრეტულად და დეტალურად უნდა ჩამოყალიბდეს და ეხებოდეს საქმის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოებას. მხარეთა მიერ წარმოდგენილი ახსნა-განმარტებები უნდა იყოს დასაბუთებული და ეხებოდეს იმ გარემოებებს, რომლებსაც უშუალო კავშირი აქვს დავასთან.

პალატა განმარტავს, რომ კრიტერიუმი, რომლითაც უნდა იხელმძღვანელოს სასამართლომ იმისათვის, რომ სწორად განსაზღვროს მხარეთა მიერ მითითებული ფაქტებიდან, თუ რომელი ამართლებს სამართლებრივად მხარეთა მოთხოვნებს (შესაგებელს) და რომელი არა, ესაა სარჩელის საგანი – მოსარჩელის მოთხოვნის შინაარსი, მოპასუხის შესაგებელი და შესაბამისი მატერიალურ სამართლებრივი ნორმა.

პალატა აღნიშნავს, რომ მტკიცების საგანში შემავალი გარემოებებიდან ერთი ნაწილი უნდა დაამტკიცოს მოსარჩელემ, მეორე ნაწილი კი - მოპასუხემ. ამასთან ერთად, დამტკიცების ტვირთის განაწილების საფუძველზე, მოსარჩელე თავისუფლდება იმ ფაქტების დადგენისაგან, რომელიც მოპასუხემ უნდა დაამტკიცოს და პირიქით, მოპასუხე თავისუფლდება იმ ფაქტების

დადგენისაგან, რომელიც მოსარჩელემ უნდა დაამტკიცოს. მტკიცების ტვირთის მხარეთა შორის განაწილების ინსტიტუტი მიუთითებს არა მარტო იმაზე, თუ რომელმა მხარემ რა ფაქტები უნდა დაადგინოს, არამედ იმაზეც, თუ რომელი ფაქტების დადგენის მოვალეობისაგან თავისუფლდება ესა თუ ის მხარე. შესაბამისად, მოსარჩელემ, როგორც წესი, უნდა დაამტკიცოს ყველა გარემოება, რომელიც წარმოადგენს მოთხოვნის წარმოშობის საფუძველს, ხოლო მოპასუხემ კი - ყველა გარემოება, რომელიც წარმოადგენს მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველს (იხ. ჰაინ ბიოლინგი, ლადო ჭანტურია, სამოქალაქო საქმეებზე გადაწყვეტილებათა მიღების მეთოდოლოგია, თბ., 2003, გვ. 64).

პალატა აღნიშნავს, რომ ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლო არაერთ გადაწყვეტილებაში უთითებს, რომ ეროვნული სასამართლოს გადაწყვეტილება უნდა პასუხობდეს მხარის მიერ სამართლებრივ და პროცედურულ საკითხებთან დაკავშირებით წარმოდგენილი არგუმენტების ძირითად ასპექტებს (იხ., გადაწყვეტილება საქმეზე Ruiz Torija v. Spain, §§ 29-30). შესაბამისად, უფლება მოსმენაზე მოიცავს არა მხოლოდ სასამართლოს წინაშე არგუმენტების წარდგენის შესაძლებლობას, არამედ სასამართლოს ვალდებულებას, გადაწყვეტილების დასაბუთებაში მიუთითოს მიზეზები, რომელთა საფუძველზეც გაიზიარა ან უარყო შესაბამისი არგუმენტები. სასამართლომ შეიძლება აუცილებლად არ მიიჩნიოს იმგვარ არგუმენტებზე პასუხის გაცემა, რომლებიც აშკარად არარელევანტური, დაუსაბუთებელი ან სხვაგვარად დაუშვებელია მსგავსი არგუმენტების მიმართ არსებული სამართლებრივი დებულებების ან მყარად დადგენილი სასამართლო პრაქტიკის საფუძველზე, თუმცა, ყველა გადაწყვეტილება უნდა იყოს ნათელი და საქმეში მონაწილე მხარეებს შესაძლებლობას უნდა აძლევდეს გაიგონ, თუ რატომ გაითვალისწინა სასამართლომ მხოლოდ კონკრეტული გარემოებები და მტკიცებულებები (იხ., გადაწყვეტილება საქმეზე Seryavin and Others v. Ukraine §§ 55-62). სასამართლოს აქვს ვალდებულება, სათანადოდ იმსჯელოს მხარეთა მიერ წარდგენილ დოკუმენტებზე, არგუმენტებსა და მტკიცებულებებზე (იხ. Kraska v. Switzerland, § 30; Van de Hurk v. the Netherlands, § 59; Perez v. France, § 80). ამასთან, მხარეებს უნდა ჰქონდეთ არა მხოლოდ იმის შესაძლებლობა, რომ იცოდნენ იმ მტკიცებულებათა შესახებ, რომლებიც მათ სჭირდებათ თავიანთი სარჩელის წარმატებისათვის, არამედ იცოდნენ და ჰქონდეთ კომენტარის გაკეთების საშუალება ყველა იმ მტკიცებულებასთან და მოსაზრებასთან დაკავშირებით, რომლებიც წარდგენილია სასამართლოს აზრის ფორმირებაზე ზეგავლენის მოხდენის მიზნით (იხ. Milatova and others v. The Czech republic §59; niderost-huber v. Switzerland, § 24; k.s. v. finland § 21; ასევე, სუსგ №ას-1191-1133-2014, 14 მაისი, 2015 წელი).

იმ ფაქტობრივი გარემოებების უდავოდ არსებობის პირობებში, რომ საჯარო რეესტრის ამონაწერით, რ-----ის სახელზე საკუთრების უფლებით ირიცხება უძრავი ქონება, მდებარე, ქ. თბილისში, დ---- ა-----ს გ----- N1--, არასაცხოვრებელი ფართით 3.88 კვ.მ, (ს/კ 0-----), და ასევე, იმის გათვალისწინებით, რომ ქ. თბილისში, დ---- ა-----ს გ----- N1-- მდებარე რ-----ის მიერ ფაქტობრივად დაკავებული ფართი შეადგენს 6.1 კვ.მ.-ს, მტკიცება იმისა, რომ ამ ფართის გაზრდა გამოიწვია არა გამყოფი კედლის დანგრევამ, არამედ, სხვა გარემოებებმა, კერძოდ, მოპასუხის განმარტებით, ა----ს გ----- მიმდინარე სარეკონსტრუქციო სამუშაოებმა, ეკისრება მოპასუხე მხარეს.

მოცემულ შემთხვევაში, მოპასუხემ ვერ განახორციელა მასზედ დაკისრებული მტკიცების ტვირთის რეალიზება, და სასამართლოსათვის იმ მტკიცებულებების წარმოდგენა, რაც დაადასტურებდა მხარეთა შორის სადავოდ გამხდარ გარემოებას. მოპასუხემ ასევე ვერ დაადასტურა ის გარემოება, თუ რამ გამოიწვია საჯარო რეესტრში არსებული მონაცემების სახეცვლილება, და რომ ფართის კვადრატულობა შეიცვალა გარე კედლის სარეკონსტრუქციო სამუშაოების და არა შიდა კედლის სარეკონსტრუქციო სამუშაოების შედეგად-

აღნიშნულის საწინააღმდეგოდ, კი საქმის მასალებში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით, დასტურდება, რომ ფართის ცვლილება არ იყო გამოწვეული სარეკონსტრუქციო სამუშაოებით, კერძოდ:

- 0----- წელს, ლ- ჩ-----სა და რ- რ-----ის მიმართვით, რომლის ადრესატს წარმოადგენს გ- ს-----ე, დასტურდება, რომ ქ. თბილისში, დ- ა-----ს N1--- სი გ- ს-----ესა და რ- ა-----ის საკუთარებაში არსებული კომერციული ფართების რეკონსტრუქციის პროექტი, რომელიც შეთანხმებულია 2011 წლის 01 დეკემბერს, სარეკონსტრუქციო შენობის გაბარიტები, გარე კონტური არ შეცვლილა. ასევე არ შეცვლილა საერთო კედლის მდებარეობა. საერთო კედელი პროექტში მდებარეობს 2 ღერძის გასწვრივ, ებჯინება „ა“ და 2 ღერძების გადაკვეთაზე არსებული კოლონის გარე სიბრტყეს (ტომი 1; ს.ფ. 147);

- 07.07.2017 წელს, არქიტექტორების ლ- ჩ-----სა და რ- რ-----ის წერილით, ქ. თბილისში, დ- ა-----ს N1---ში, კომერციული ფართის რეკონსტრუქციის პროექტში, შენობის გარე პერიმეტრის გაბარიტები არ შეცვლილა. მათ შორის არ შეცვლილა რ- ა-----ის ფართის გარეშე პერიმეტრებიც, რომელიც მოქცეული იყო და არის შენობის საერთო კონტურებში. ამასთან, არქიტექტორებმა განმარტეს, რომ შენობის გარე პერიმეტრის გაბარიტების შეცვლა დაკავშირებული იყო ე.წ. წითელი ხაზების შეცვლასთან, რაც

საჭიროებდა შესაბამის ნებართვას და შემდგომში, ცვლილებებს გამოიწვევდა ტოპოგრაფიულ რუქაში, რაც მშენებლობის და არც შემდგომ პერიოდში კორექტირებული პროექტის შედგენისას არ მომხდარა და შენობის მთლიანი კონტურები გარე პარამეტრებში დარჩა უცვლელი. **იმის გამო, რომ რ- ა-----მა შენობის პროექტირებისას არ დაუშვა არქიტექტორები ფართის შიგნით, მოდავე მხარეთა შორის არსებული გამყოფი საზიარო კედლის ზომები საპროექტო ნახაზში დატანილი იქნა დაუზუსტებლად, არა მყარი სახით, სხვა კედლების ანალოგიურად (ტომი 1; ს.ფ. 239);**

- იგივე დასტურდება ტომი 1; ს.ფ. 146-ზე განთავსებული შპს „ი----“-ს 0-----წლის წერილით, რომლის თანახმად, 2010-2011 და 2012 წლებში მიმდინარეობდა დ- ა-----ს გ----- მდებარე შენობა-ნაგებობების რეაბილიტაცია, შენობების რეაბილიტაციის პროცესში მონაწილეობდა შპს „ი----“. დ- ა-----ს N1---ში მდებარე შენობის რეაბილიტაცია მიმდინარეობდა შესაბამისი პროექტის მიხედვით. პროექტი ითვალისწინებდა შენობის გარე ფასადის და სახურავის აღდგენა-გარემონტებას. აქედან გამომდინარე, რეაბილიტაციის პროცესში არ მომხდარა შენობის შიდა და გარე პარამეტრების ცვლილება, შეიცვალა მხოლოდ სახურავის პარამეტრები. ამდენად, შენობის რეაბილიტაციის პროცესში, ვერ მოხდებოდა რ-----ის კუთვნილი ფართის გადიდება კედლების მონგრევის ხარჯზე, მითუმეტეს არ მომხდარა შიდა საზიარო კედლის მონგრევა (ტომი 1; ს.ფ. 146);

- პალატა ყურადღებას გაამახვილებს ტომი 1; ს.ფ. 60-ზე წარმოდგენილ საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ერ-----ს 17.05.2012 წლის გადაწყვეტილებაზე, რომლითაც ირკვევა, რომ რ-----ის მოთხოვნას წარმოადგენდა უძრავ ნივთზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილებების რეგისტრაცია, მდებარე, ა-----ს გამზ. N1--, არასაცხოვრებელი ფართი.

დადგენილია, რომ რ- ა-----ს დაევალა დამატებით წარმოედგინა ე-----ს სამინისტროდან თანხმობა აზომვით ნახაზზე მითითებული ფართითა და კონფიგურაციის ფართის ცვლილებასთან დაკავშირებით. დადგენილია ასევე, რომ საქმის წარმოების შეჩერების ვადაში დაინტერესებული პირის მიერ არ იქნა წარდგენილი შეჩერების საფუძვლის აღმოფხვრის დამადასტურებელი დოკუმენტი და მიღებულ იქნა გადაწყვეტილება სარეგისტრაციო წარმოების შეწყვეტის შესახებ. ამდენად, რ- ა-----მა ვერ დაადასტურა მისი კუთვნილი ფართის გაზრდის მართბომიერება, რის გამოც უარი ეთქვა გაზრდილ ფართზე უფლების რეგისტრაციაზე (ტომი 1; ს.ფ. 144, 60-61).

პალატა მიუთითებს საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველ პუნქტზე, რომლის თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება

აღიარებული და უზრუნველყოფილია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის 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. კოდექსის 115-ე მუხლის თანახმად, სამოქალაქო უფლება უნდა განხორციელდეს მართლზომიერად- დაუშვებელია უფლების გამოყენება მარტოოდენ იმ მიზნით, რომ ზიანი მიადგეს სხვას.

განსახილველ შემთხვევაში, მოდავე მხარეები არიან მეზობელი უძრავი ნივთების მესაკუთრეები, სადაც მოსარჩელის უფლების დარღვევა მოპასუხის მიერ გამოიხატა მხარეთა შორის საზიარო კედლის დანგრევაში.

მოცემულ შემთხვევაში, იმის გათვალისწინებით, რომ ქ. თბილისში, დ----- ა-----ს გამზ. N1---ში მდებარე უძრავი ნივთის გეგმის მიხედვით, მოდავე მხარეებს შორის გამყოფი კედლის სიგანე შეადგენდა 0,60 მ-ს, პალატა მიიჩნევს, რომ მოსარჩელეს მოთხოვნა გამყოფი კედლის სწორედ ტექნიურის გეგმის მიხედვით აღდგენის შესახებ, მოპასუხის მიერ ფაქტობრივად დაკავებული ფართის ხარჯზე, საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

4.10. გ-----ძის სასარჩელო მოთხოვნას ასევე წარმოადგენს რ-----ის მიერ თვისი ფართის თავზე მოწყობილი საკვამურის გაუქმება.

პალატა მიუთითებს, რომ ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ ქალაქ თ-----ს 1----- წლის N----- გადაწყვეტილებით, რ-----ს მიეცა თანხმობა 1-ლ კლასის გამწოვი მილის მოწყობის შესაძლებლობის დადასტურების თაობაზე (ტომი 1; ს.ფ. 58-61 - ქალაქ თ-----ს გადაწყვეტილება);

ტომი 1; ს.ფ. 20-ზე წარმოდგენილი N--- შეტყობინებით დასტურდება, რომ 2015 წლის 24 ივნისს 16:00 სთ-ზე, გარემოსდაცვითი ზედამხედველობის დეპარტანტის ცხელ ხაზზე 153-ზე შევიდა სატელეფონო შეტყობინება მოქ: დ----- ს-----ისაგან, რომლის თანახმად, მან განაცხადა, რომ ქ. თბილისში, ა-----ს N1---ში არსებული ფუნთუშების საცხობიდან (პიშკები) აწუხებდათ

გამონაბოლქვი. საქმის მასალებით არ დასტურდება გარემოება, რომ ამ შეტყობინებას რაიმე რეაგირება მოჰყვა.

მოსარჩელის მოთხოვნა ემყარება იმ ფაქტობრივ გარემოებას, რომ ფართში მოპასუხეს გახსნილი აქვს ე.წ. „პიშკების“ საცხობი, რის გამოც მოსარჩელის ფართის ზედა სართულები გაჟღენთილია საკვების სუნით. გარდა ამისა, მოპასუხეს სახლის გარე კედელზე მოწყობილი აქვს საკვამური, რომლიდანაც გამოდის კვამლი და გამონაბოლქვი, რომელიც აზიანებს კედელს. ამასთან, გამონაბოლქვის გამო ფანჯრების გაღება შეუძლებელია და ფაქტიურად ფანჯარა ვერ ფუნქციონირებს.

პალატა მიუთითებს, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 174-ე მუხლის (ურთიერთპატივისცემის მოვალეობა) თანახმად, 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. ამავე კოდექსის 175-ე (სამეზობლო ზემოქმედებათა თმენის ვალდებულება) მუხლის თანახმად, 1. 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. 2. იგივე წესი მოქმედებს იმ შემთხვევაშიც, როცა ზემოქმედება არსებითია, მაგრამ იგი გამოწვეულია სხვა ნაკვეთით ან სხვა უძრავი ქონებით ჩვეულებრივი სარგებლობით და არ შეიძლება მისი აღკვეთა ისეთი ღონისძიებებით, რომლებიც ამ სახის მოსარგებლეთათვის ნორმალურ სამეურნეო საქმიანობად მიიჩნევა.

მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელე მხარეს სასამართლოსათვის არ წარმოუდგებია ზემოქმედების დამადასტურებელი იმ სახის უტყუარი მტკიცებულება, რაც დაადასტურებდა იმ გარემოებას, რომ ზემოქმედება ალემატებოდა მოცემულ ადგილას ჩვეულებრივად მიჩნეულ სარგებლობას და ეკონომიკურად დასაშვებ ფარგლებს.

ამასთან, პალატა მიუთითებს, რომ სსიპ ლ-----
-----ოს 23.03.2016 წლის N----- დასკვნის თანახმად, კითხვაზე, რ-ა-----ის ფართის გარე ფასადზე არსებული ღიობის დანიშნულება არის სავენტილაციო თუ საკვამური, ექსპერტმა გასცა შემდეგი პასუხი, გარე

ფასადზე მოწყობილ ღიობში განთავსებულია ღუმელის გამწოვი მილი (ტომი 1; ს.ფ. 96-99 - ექსპერტიზის დასკვნა), რითაც არ დადასტურდა მოსარჩელეს არგუმენტი იმის თაობაზე, რომ მოპასუხეს გამწოვი მილის ნაცვლად მოწყობილი ჰქონდა საკვამური.

4.15. ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, პალატა მიიჩნევს, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა რ-----ის მიერ თავისი ფართის თავზე მოწყობილი საკვამურის გაუქმების თაობაზე მართებულად არ დაკმაყოფილდა პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ და ამ ნაწილში გასაჩივრებული გადაწყვეტილება უნდა დარჩეს უცვლელი.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

5.1. პალატას მიაჩნია, რომ რ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს, ხოლო გ-----ის სააპელაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, კერძოდ უნდა გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 20 მარტის გადაწყვეტილება გამყოფი კედლის 0,40 მ-დე აღდგენის ნაწილში (სარეზოლუციო ნაწილის მე-2 პუნქტი), ასევე უნდა გაუქმდეს უსწორობის გასწორების შესახებ 11.04.2018 წლის განჩინება და ამ ნაწილში მიღებულ უნდა იქნეს ახალი გადაწყვეტილება. რ-----ს უნდა დაევალოს ქალაქ თბილისში, ა-----ს გ----- 1---ში მდებარე შენობის 1-ელ სართულზე, მოსარჩელე გ-----ის და მოპასუხე რ-----ის კუთვნილი ფართების გამყოფი, 0,60 მ. სისქის კედლის აღდგენა ტექბიუროს გეგმისა და სსიპ ლ-----ის 02.06.2016 წლის N0----- დასკვნის N5 დანართი შესაბამისად- დანარჩენ ნაწილში, გასაჩივრებული გადაწყვეტილება უნდა დარჩეს უცვლელი.

6. საპროცესო ხარჯები

6.1. სასამართლო ხარჯები უნდა დაეკისროს აპელანტს, რაც გადახდილია წინასწარ სახელმწიფო ბაჟის სახით;

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. რ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;

2. გ-----ძის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;

3. გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 20 მარტის გადაწყვეტილება მხარეთა კუთვნილ ფართებს შორის არსებული გამყოფი კედლის 0,40 მ-დე აღდგენის ნაწილში (სარეზოლუციო ნაწილის მე-2 პუნქტში), ასევე გაუქმდეს უსწორობის გასწორების შესახებ 11.04.2018 წლის განჩინება და ამ ნაწილში მიღებულ უნდა იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;

4. რ-----ს დაევალოს ქალაქ თბილისში, ა-----ს გ----- 1---ში მდებარე შენობის 1-ელ სართულზე, მოსარჩელე გ-----ძის და მოპასუხე რ-----ის კუთვნილი ფართების გამყოფი 0,60 მ. სისქის კედლის აღდგენა ტექბიუროს გეგმისა და სსიპ ლ-----ოს 02.06.2016 წლის N0----- დასკვნის N5 დანართის შესაბამისად;

5. დანარჩენ ნაწილში, გასაჩივრებული გადაწყვეტილება დარჩეს უცვლელად;

6. სასამართლო ხარჯები დაეკისროს აპელანტს, რაც გადახდილია წინასწარ სახელმწიფო ბაჟის სახით;

7. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში მისი სარეზოლუციო ნაწილის მე-8 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში საკასაციო საჩივრის წარდგენის გზით;

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

თავმჯდომარე:
ქირია

გელა

მოსამართლეები:

ლევან გვარამია

თოთოსაშვილი

გოგიტა