

საქმე № 330210017002176083

საქმე №2ზ/7808-18



განჩინება

საქართველოს სახელით

28 მარტი, 2019 წელი

თბილისი

თბილისის სააპელაციო სასამართლო

სამოქალაქო საქმეთა პალატა

შემადგენლობა:

მოსამართლე - გოგიტა თოთოსაშვილი

საქმის განხილვის ფორმა - ზეპირი მოსმენის გარეშე

აპელანტი - ა-----

წარმომადგენელი - ვ----- ჯ-----ა

მოწინააღმდეგე მხარე - ე----- ც---

დავის საგანი - საკუთრებით სარგებლობის ხელშეშლის აღკვეთა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 31 ოქტომბრის გადაწყვეტილება

აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

ე----- ც---ს სარჩელი დაკმაყოფილდა. აღიკვეთა ხელშეშლა, რა მიზნითაც ა-----
-ს აეკრძალა ხელი შეუშალოს ე----- ც---ს ისარგებლოს, ქ----- გ ტ----- #-
--- მდებარე საცხოვრებელი სახლის მ----- - 4--- კვ.მ საერთო
სარგებლობის შემინული აივნით (ლოჯია, ე.წ. "შუშაბანდით).

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

უდავოდ მიჩნეული ფაქტობრივი გარემოებები

2.1. 1--- წელს გ-----მ პრივატიზაციის ხელშეკრულების საფუძველზე

საკუთრებაში მიიღო ოროთახიანი ბინა, მდებარე გ-----ში, რომლის საცხოვრებელი ფართი იყო 40 კვ.მ, საერთო ფართი იყო 47 კვ.მ, ასევე საერთო იყო აბაზანა, ტუალეტი, სამზარეულო და კორიდორი. ე----- ც--- არის გ-----ს მემკვიდრე. საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად ე----- ც---ს ინდივიდუალურ საკუთრებად არის რეგისტრირებული - 57.21 კვ.მ, ხოლო აბაზანა, ტუალეტი, სამზარეულო, კორიდორი თანასაკუთრებაა. ე----- ც---ს მ----- აქვს ასევე ინდივიდუალურ საკუთრებად რეგისტრირებული 1.94-----, 7.37 კვ.მ. და 1.54----- ფართები.

2.2. 2--- წელს ქ----- გ----- #----- მდებარე 91 კვ.მ სამი ოთახის და 4--- - საკუჭნაოს პრივატიზაცია განახორციელეს მ-----მ და ლ-----მა. ხელშეკრულების თანახმად დერეფნები, სამზარეულო, სააბაზანო, ტუალეტი და ლოჯია საერთო სარგებლობისა იყო. 2003 წელს მ-----მ და ლ-----მა ზემოთმითითებული 91 კვ.მ. საცხოვრებელი ფართი და 4----- საკუჭნაო მიყიდეს ი---- ო----- ა----- არის ი---- ო-----ს მემკვიდრე. საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიხედვით ა-----ს საკუთრებად არის რეგისტრირებული 95 კვ.მ ფართი მდებარე ქ----- გ----- #--- გ-----ში, 1--- წელს 45 კვ.მ. ფართის პროვატიზაცია განახორციელა ზ-----მ. მის პრივატიზაციის ხელშეკრულებაში წერია, რომ შესასვლელი, სამზარეულო, აბაზანა, ტუალეტი საერთო იყო. ზ-----მ ეს ფართი მიყიდა ნ-----ს, ხოლო ნ----- ისაგან ფართი იყიდა ი---- ო-----მა. ა-----ს, როგორც ი---- ო-----ს მემკვიდრეს საკუთრებად აქვს დარეგისტრირებული ასევე ეს 45 კვ.მ.

დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

2.3. საქმეში წარმოდგენილი გა----- დამოწმებული, ძ-----, ც--- და მ-----ის სქემატურ ნახაზზე ასახულია მ----- ძ-----ის, გ-----ს და ზ----- მ-----ის ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული ფართები და ასევე ასახულია საერთო სარგებლობის შემინული შუშაბანდი. სქემატურ ნახაზზე შემინულ შუშაბანდში კარი გადის საერთო სამზარეულოდან. მოსარჩელის მიერ სარჩელთან ერთად წარმოდგენილ სურათზე ჩანს სამზარეულოდან შემინულ შუშაბანდში გამავალი კარი, რომელიც მოსარჩელის მითითებით თავდაპირველად გასაღებით ჩაკეტა ა-----მა, რაც დასტურდება 2----- ივლისის რეაგირების ოქმით. 2-----ის პროცესზე წარმოდგენილ სურათებზე ჩანს, რომ სამზარეულოდან შუშაბანდში გამავალი კარი უკვე შიგნიდან აჭედილია ხის ფიცრებით, რასაც ასევე ადასტურებს რეაგირების ოქმი.

2.4. გ. ტ----- #----- მდებარე სახლის მესამე სართულის აზომვით ნახაზებზე ჩანს, რომ სადავო შემინული აივანი რეალურად არსებობს მ-----ს. ქ----- გ ტ----- #----- მდებარე საცხოვრებელი სახლის მ----- - 4--- კვ.მ შემინული აივანი (ლოჯია, ე.წ. "შუშაბანდი) არ აქვს რეგისტრირებული საკუთრებად არც ა-----ს და არც ე----- ც---ს. გ. ტ----- #----- მდებარე სახლის მ----- ცხოვრობს მხოლოდ ა----- და ე----- ც---. ამ მისამართზე მდებარე სახლის მესაკუთრეთა მიერ დაფუძნებულია ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „ს-----“.

2.5. ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად, ქ-----ტ----- #----- მდებარე,

ექსპერტიზაზე კვლევისათვის წარმოდგენილ სიტუაციურ ნახაზზე არსებული #-- და #-- შემინული აივნები (შუშაბანდები) აღნიშნული პერიოდისათვის გაერთიანებულია და წარმოადგენენ ერთიან სივრცეს, რომელიც სხვა ოთახებისაგან გამოყოფილია კედლითა და თაბაშირმუყაოს ტიხრით. ხსენებულ აივანში (შუშაბანდში) მოხვედრა ფაქტობრივი მდგომარეობით შესაძლებელია მხოლოდ ა-----ს საკუთრებაში არსებული #--- და #--- ოთახების გავლით. ქ-----
 ----- ტ----- #----- მდებარე ექსპერტიზაზე კვლევისათვის წარმოდგენილ სიტუაციურ ნახაზზე არსებული #-- და #-- შემინული აივნები (შუშაბანდები), რომლებიც ფაქტობრივი მდგომარეობით გაერთიანებულია და წარმოადგენენ ერთიან სივრცეს, მდებარეობს ა-----ს საკუთრებაში არსებული #---, #--- და #--- ოთახების მიჯნაზე. როგორც მოსარჩელემ, ისე მოპასუხემ დაადასტურეს ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ საერთო სარგებლობის სამზარეულოდან კარით გადიხარ შემინულ პატარა ფართში, რომლის მარცხენა მხარეს არის ა-----ს საკუთრებად რეგისტრირებული 4----- საკუჭნაო, ხოლო მარჯვნივ შემინული აივანი. შემინულ აივანს სამზარეულოდან გასასვლელის გარდა, მართლაც ესაზღვრება მხოლოდ ა-----ს საკუთრებად რეგისტრირებული ფართები. ამ პატარა შემინული სივრციდან სადავო აივანზე გასასვლელ კარებში დღეის მდგომარეობით მოწყობილია თაბაშირმუყაოს ყრუ კედელი, რომელიც მოაწყობა ა-----მა საქმის სასამართლოში განხილვის პერიოდში. სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოპასუხის მითითებას მისი უკეთესი ფლობის უფლებასთან მიმართებაში. სასამართლო მიიჩნევს, რომ ფაქტების მტკიცების ტვირთი მოსარჩელესა და მოპასუხეს შორის განაწილებული უნდა იყოს იმგვარად, რომ მხარეს, რომელსაც დაეკისრება რომელიმე ფაქტის დამტკიცება, მისი დამტკიცება ობიექტურად უნდა შეეძლოს. მოცემულ შემთხვევაში სასამართლო მტკიცების ტვირთს აკისრებს მოპასუხეს. მოპასუხემ უნდა დაამტკიცოს, რომ შუშაბანდი, რომელიც არ წარმოადგენს მოსარჩელის საკუთრებას, ეკუთვნის მოპასუხეს. მხოლოდ ის ფაქტი, რომ სადავო შუშაბანდი ესაზღვრება მოპასუხის საკუთრებაში არსებულ ფართებს, არ აქცევს საერთო სარგებლობაში ან საკუთრებაში არსებულ შემინულ აივანს მოპასუხის ინდივიდუალურ საკუთრებად. ექსპერტიზის დასკვნაში შესწავლილია დღეს არსებული მდგომარეობა, ისიც სიტუაციური ნახაზის მიხედვით, როცა სამზარეულოდან შუშაბანდში გასასვლელი კარები ამოკეტილია. სწორედ ამიტანა განპირობებული ექსპერტის დასკვნა იმის თაობაზე, რომ სადავო შუშაბანდი სხვა ოთახებისაგან გამოყოფილია კედლითა და თაბაშირმუყაოს ტიხრით და ხსენებულ აივანში (შუშაბანდში) მოხვედრა ფაქტობრივი მდგომარეობით შესაძლებელია მხოლოდ ა-----ს საკუთრებაში არსებული #--- და #--- ოთახების გავლით.

მხარეებმა სასამართლოში საქმის განხილვისას დაადასტურეს, რომ ამოკეტვამდე შემინულ აივანზე მოხვედრა შეუძლებელია როგორც საერთო სარგებლობის სამზარეულოდან, ასევე ა-----ს საკუთრებად რეგისტრირებული ოთახებიდან. ე----- ც---მ განმარტა, რომ მისი, მ----- მ-----ის და ზ----- მ-----ის ოჯახები წლების მანძილზე ცხოვრობდნენ ერთ სართულზე და ერთნაირად სარგებლობდნენ საერთო სარგებლობის შემინული აივნით. სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია, რომ სადავო ფართი (ლოჯია) საერთო სარგებლობის ფართადაა მითითებული მ----- მ-----ის და ლ-----ის პრივატიზაციის ხელშეკრულებაში და ისინი ამ ლოჯიის გარდა ერთად სარგებლობდნენ

კორიდორებით, აივნით, ტუალეტით, აბაზანით. ყველა ამ ფართს დღესაც საერთოდ მოიხმარენ ა----- და ე----- ც---, გარდა სადავო შემინული აივნისა, რისი სარგებლობის საშუალებას ა----- არ აძლევს ე----- ც---ს. სასამართლო ვერ გაიზიარებს ა-----ს განმარტებას იმის თაობაზე, რომ სადავო ფართი საერთო იყო მხოლოდ მ----- ძ-----ის და ზ----- მ-----ის ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული ფართებისათვის, მაგრამ მას შემდეგ, რაც მან შეიძინა ორივე მესაკუთრის საკუთრება, მათ საერთო სარგებლობაში არსებული ფართი გახდა მისი ინდივიდუალური საკუთრება. სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია, რომ ა-----ს საკუთრების წინა მესაკუთრეების და ე----- ც---ს ოჯახისათვის სადავო 4---- კვ.მ შემინული აივანი საერთო სარგებლობისა იყო.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.6. განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ მოსარჩელე ე----- ც--- და მოპასუხე ა----- ცხოვრობენ ქ----- ტ----- #----- მდებარე მრავალბინიანი კორპუსის მ----- და მათ გარდა ამ სართულზე არავინ ცხოვრობს. როგორც მოსარჩელეს, ისე მოპასუხეს ინდივიდუალურ საკუთრებაში რეგისტრირებული აქვთ გარკვეული ფართები, თუმცა ამ სართულზე ასევე არსებობს - 4---- კვ.მ სადავო შუშაბანდი, რომელიც არც მოსარჩელეს აქვს საკუთრებად რეგისტრირებული და არც მოპასუხეს. სასამართლომ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებად მიიჩნია, რომ სადავო 4---- კვ.მ შემინული აივანი წარმოადგენს ა-----ს და ე----- ც---ს საერთო სარგებლობის სივრცეს და როგორც მოსარჩელე, ისე მოპასუხე სადავო ფართის თანამოსარგებლები არიან. რადგან სადავო ფართი მდებარეობს მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლში, „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად იქ არსებული საერთო სარგებლობის ფართები წარმოადგენს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო საკუთრებას. სასამართლოს განმარტებით, საჯარო რეესტრში სადავო ფართის საკუთრებასთან დაკავშირებით ჩანაწერის არარსებობის გამო შეუძლებელია მითითებულ ქონებაზე ა-----ს რაიმე უპირატესი უფლების აღიარება.

მოცემულ შემთხვევაში, უდავოა, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა გამომდინარეობს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის მეორე ნაწილის საფუძვლიდან. აღნიშნული ნორმის გამოყენებისათვის კი, საჭიროა დადგინდეს საკუთრების უფლების განხორციელების ხელშეშლის ფაქტი, რაც მოცემულ შემთხვევაში, დადგენილია - მოპასუხე ა----- არ აძლევს უფლებას ე----- ც---ს ისარგებლოს საერთო სარგებლობის (საკუთრების) შემინული აივნით.

სასამართლომ განმარტა, რომ მესაკუთრეს უნდა შეეძლოს საკუთრებაში ან თანასაკუთრებაში არსებული ნივთის თითოეული ნაწილით თავისუფალი სარგებლობა, ფლობა და განკარგვა. თუ ხელშეშლის ფაქტი იარსებებს, მიჩნეული იქნება, რომ მას ხელს უშლიან საკუთრების უფლების რეალიზებაში. ნეგატორული სარჩელი მიმართულია უფლების ისეთი დარღვევის წინააღმდეგ, რაც არ არის დაკავშირებული ნივთის მფლობელობის დაკარგვასთან, მაგრამ ხელშეშლელია ნივთის სარგებლობისა და განკარგვისათვის, ე.ი. პირი მოკლებულია ამ უფლებამოსილებათა

განხორციელების შესაძლებლობას, რადგან სხვა პირი თავისი მოქმედებით ხელს უშლის მათ რეალიზებას. ნეგატორული სარჩელი მიზნად ისახავს მესაკუთრის თავისუფლების აღიარებას ხელმყოფისაგან (თუნდაც ეს ხელმყოფი თანამესაკუთრე იყოს), პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენას, ზიანის ანაზღაურებასა და დაცვის გარანტიების შექმნას შემდგომში შესაძლო ხელყოფისაგან. ნეგატორული სარჩელით სარგებლობს როგორც მესაკუთრე, ისე ნებისმიერი მართლზომიერი მფლობელი.

სასამართლომ სამოქალაქო კოდექსის 953-ე მუხლის, 173-ე მუხლის პირველი ნაწილის, 955-ე მუხლის მე-2 ნაწილის, 956-ე მუხლის თანახმად, განმარტა, რომ კონკრეტულ შემთხვევაში არსებობს იმის კანონისმიერი ვალდებულება, რომ მოპასუხემ ხელი არ უნდა შეუშალოს მოსარჩელეს კარის ჩარაზვით ან ტიხრის ამოშენებით საერთო საკუთრებით სარგებლობაში. აღნიშნული საერთო სარგებლობის შემინული შუშაბანდის კარი წარმოადგენს მოსარჩელისა და მოპასუხის თანასაკუთრებაში არსებული ფართების დანიშნულებისამებრ გამოყენების უზრუნველყოფის საშუალებას, რომლით სარგებლობის აკრძალვის უფლება ერთმანეთისათვის არც მოსარჩელეს და არც მოპასუხეს არ გააჩნია თანასაკუთრების რეჟიმიდან გამომდინარე. კონკრეტული სარჩელი წარმოადგენს ნეგატორულ სარჩელს მოსარჩელის სურვილია მის საკუთრებაში უკვე არსებული ნივთით სარგებლობის წესის განსაზღვრა, ანუ საკუთრების უფლების ფარგლებში კუთვნილი უძრავი ნივთით სარგებლობის ხელშეშლის აღკვეთა, რაც გამოწვეულია იმით, რომ მოპასუხე არ აძლევს საშუალებას, ისარგებლოს საერთო სარგებლობის შემინული აივნით. ამდენად, სახეზეა ისეთი ვითარება, როდესაც ერთ ერთი მესაკუთრე ვერ იყენებს დანიშნულებისამებრ მის კუთვნილ ნივთს, რადგან მოპასუხემ ხელყო მოსარჩელის უფლება და ამოკეტა საერთო სარგებლობის დერეფნის კარი, რითაც მოსარჩელეს მოუსპო საერთო საკუთრებით სარგებლობის შესაძლებლობა. კონკრეტულ შემთხვევაში, მოსარჩელე ცდილობს, დაიცვას საკუთარი უფლებები, დაუბრკოლებლად შევიდეს და ისარგებლოს თავისი საკუთრებით. მოპასუხეს კი მოეთხოვება მის მიერ შექმნილი დაბრკოლების აღმოფხვრა.

3. სააპელაციო საჩივრების საფუძვლები

ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

3.1. სასამართლომ არასწორად მიიჩნია დადგენილად ფაქტობრივი გარემოება იმის შესახებ, რომ მოპასუხეს არ გააჩნდა ქ----- გ. ტ----- #----- მდებარე საცხოვრებელი სახლის მ----- - 4--- კვ.მ საერთო სარგებლობის შემინული აივნის უკეთესი ფლობის უფლება და უნდა აღკვეთილიყო ამ უკანასკნელის მიერ მომდინარე ხელშეშლა.

მოსარჩელეს არ გააჩნდა ქ----- გ. ტ----- #----- მდებარე საცხოვრებელი სახლის მ----- - 4--- კვ.მ საერთო სარგებლობის შემინული აივნის უკეთესი ფლობის უფლება, რაც გამორიცხავდა მოსარჩელის მოთხოვნის დაკმაყოფილების შესაძლებლობას. მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლოს

მხრიდან უსაფუძვლოდ უგულებელყოფილ იქნა მოპასუხე მხარის მიერ წარმოდგენილი სსიპ „ლ-----“ დასკვნა, რომლის შინაარსი უდავოდ იძლეოდა იმის თქმის საშუალებას, რომ ა-----ს საკუთრებაში არსებული ფართებთან ერთად შემინული აივანი წარმოადგენდა ერთიან სივრცეს. ხსენებულ აივანზე მოხვედრა ფაქტობრივი მდგომარეობით შესაძლებელია მხოლოდ ა-----ს საკუთრებაში არსებული ოთახების გავლით. აღნიშნული გარემოება კი, მოპასუხეს ანიჭებდა მოსარჩელისაგან განსხვავებით ფართის ფლობის უკეთეს უფლებას. საწინააღმდეგო მტკიცებულება მოსარჩელეს არ წარმოუდგენია.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

სააპელაციო პალატა გაეცნო საქმის მასალებს, შეისწავლა სააპელაციო საჩივრის საფუძვლიანობა, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერება-დასაბუთებულობა, მოისმინა მხარეთა მოსაზრებები და მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგ გარემოებათა გამო:

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.

განსახილველ შემთხვევაში, სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოებები არ წარმოადგენს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძვლებს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლოს განჩინება აღწერილობითი და სამოტივაციო ნაწილების 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.

სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლომ საქმე განიხილა არსებითი ხასიათის საპროცესო დარღვევების გარეშე, ამასთან, არსებითად სწორად დაადგინა საქმის ფაქტობრივი გარემოებები და არსებითად სწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა მათ. შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით.

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

4.1. სასამართლოს უპირველესი ამოცანაა დაადგინოს, თუ რას ითხოვს მოსარჩელე მოპასუხისაგან და რის საფუძველზე, ანუ რა ფაქტობრივ გარემოებებზე ამყარებს მხარე თავის მოთხოვნას. საქმეში წარმოდგენილი ფაქტობრივი გარემოებების შესწავლის შედეგად, ჩნდება კითხვა - აქვს თუ არა ადგილი ა-----ს მხრიდან ე----- ც---სთვის საკუთრებით სარგებლობის ხელშეშლას.

1--- წელს გ-----მ პრივატიზაციის ხელშეკრულების საფუძველზე საკუთრებაში მიიღო ოროთახიანი ბინა, მდებარე გ-----ში, რომლის საცხოვრებელი ფართი იყო 40 კვ.მ, საერთო ფართი იყო 47 კვ.მ, ასევე საერთო იყო აბაზანა, ტუალეტი, სამზარეულო და კორიდორი. ე----- ც--- არის გ-----ს მემკვიდრე. საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად ე----- ც---ს ინდივიდუალურ საკუთრებად არის რეგისტრირებული - 57.21 კვ.მ, ხოლო აბაზანა, ტუალეტი, სამზარეულო, კორიდორი თანასაკუთრებაა. ე----- ც---ს მ----- აქვს ასევე ინდივიდუალურ საკუთრებად რეგისტრირებული 1.94-----, 7.37 კვ.მ. და 1.54----- ფართები.

2--- წელს ქ----- გ----- #----- მდებარე 91 კვ.მ სამი ოთახის და 4----- საკუჭნაოს პრივატიზაცია განახორციელეს მ-----მ და ლ-----მა. ხელშეკრულების თანახმად დერეფნები, სამზარეულო, სააბაზანო, ტუალეტი და ლოჯია საერთო სარგებლობისა იყო. 2003 წელს მ-----მ და ლ-----მა ზემოთმითითებული 91 კვ.მ. საცხოვრებელი ფართი და 4----- საკუჭნაო მიყიდეს ი---- ო----- ა----- არის ი---- ო-----ს მემკვიდრე. საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიხედვით ა-----ს საკუთრებად არის რეგისტრირებული 95 კვ.მ ფართი მდებარე ქ----- გ----- #--- გ-----ში, 1--- წელს 45 კვ.მ. ფართის პროვატიზაცია განახორციელა ზ-----მ. მის პრივატიზაციის ხელშეკრულებაში წერია, რომ შესასვლელი, სამზარეულო, აბაზანა, ტუალეტი საერთო იყო. ზ-----მ ეს ფართი მიყიდა ნ-----ს, ხოლო ნ----- ისაგან ფართი იყიდა ი---- ო-----მა. ა-----ს, როგორც ი---- ო-----ს მემკვიდრეს საკუთრებად აქვს დარეგისტრირებული ასევე ეს 45 კვ.მ.

პალატა განმარტავს, რომ სამოქალაქო საპროცესო სამართლის მიზნებისათვის, კანონმდებლობა ადგენს დასაშვები მტკიცებულებების ნუსხას. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. დასახელებული ნორმა წარმოადგენს მტკიცების ტვირთის მხარეთა შორის განაწილების ზოგად, პროცესუალურ სტანდარტს და ადგენს ვალდებულ პირს, რომელმაც მტკიცების საგანში შემავალი ფაქტი სათანადო გარემოებებზე მითითებითა და დასაშვები მტკიცებულებების წარდგენით უნდა დაადასტუროს. მოცემულ შემთხვევაში, ვინაიდან მოსარჩელე მიუთითებს მოპასუხის მხრიდან სადავო უძრავი ქონებით უკანონო სარგებლობასა და ხელშეშლაზე, მოპასუხის მტკიცების ტვირთს წარმოადგენდა ისეთი მტკიცებულებების წარმოდგენა, რაც გააქარწყლებდა სარჩელში მითითებულ გარემოებებს, თუმცა მოპასუხემ ასეთი მტკიცებულებები

სასამართლოს ვერ წარუდგინა. ასეთ შემთხვევაში კი, პალატა დადგენილად მიიჩნევს აპელანტის მიერ საერთო საკუთრებით სარგებლობის ხელშეშლის ფაქტს.

სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ ვინაიდან, მოსარჩელე მოითხოვს სარგებლობის ხელშეშლის აღკვეთას, სახეზეა ნეგატორული სარჩელი და სამართლებრივი საკითხები გამომდინარეობს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის მეორე ნაწილის დანაწესიდან.

ნეგატორული სარჩელი სანივთო-სამართლებრივი სარჩელის სპეციალური სახეა, რომლის სამართლებრივი შედეგი არა ნივთზე უფლების მოპოვებაზე, არამედ ამ ნივთით სარგებლობის წესის განსაზღვრაზეა ორიენტირებული.

ნეგატორული სარჩელი მიმართულია უფლების ისეთი დარღვევის წინააღმდეგ, რაც არ არის დაკავშირებული ნივთის მფლობელობის დაკარგვასთან, მაგრამ ხელშეშმულია ნივთის სარგებლობისა და განკარგვისათვის, ე.ი. პირი მოკლებულია ამ უფლებამოსილებათა განხორციელების შესაძლებლობას, რადგან სხვა პირი თავისი მოქმედებით ხელს უშლის მათ რეალიზებას. ამ სარჩელის საფუძველია გარემოებები, რომლებიც აფუძნებენ მოსარჩელის მიერ ნივთით სარგებლობისა და განკარგვის უფლებამოსილებას. ასევე ამტკიცებენ, რომ მესამე პირთა მოქმედება აბრკოლებს მათ განხორციელებას. მოსარჩელეს არ ევალება, ამტკიცოს მოპასუხის მოქმედების ან უმოქმედობის არამართლობიერება. ის ივარაუდება, სანამ მოპასუხე არ დაამტკიცებს მის მართლობიერებას. ნეგატორული სარჩელი მიზნად ისახავს მესაკუთრის თავისუფლების აღიარებას ხელმოყოფისაგან, პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენას, ზიანის ანაზღაურებასა და დაცვის გარანტიების შექმნას შემდგომში შესაძლო ხელყოფისაგან. ნეგატორული სარჩელით სარგებლობს როგორც მესაკუთრე, ისე ნებისმიერი მართლობიერი მფლობელი.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ, სახელშეკრულებო შებოჭვის ფარგლებში თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს ქონებით (ნივთით) და არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ ქონებით სარგებლობა, ხოლო, ამავე 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.

პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს დასკვნას მასზე, რომ სამოქალაქო კოდექსის 953-ე მუხლის, 173-ე მუხლის პირველი ნაწილის, 955-ე მუხლის მე-2 ნაწილის, 956-ე მუხლის თანახმად, არსებობს იმის კანონისმიერი ვალდებულება, რომ მოპასუხემ ხელი არ უნდა შეუშალოს მოსარჩელეს კარის ჩარაზვით ან ტიხრის ამოშენებით საერთო საკუთრებით სარგებლობაში. აღნიშნული საერთო სარგებლობის შემინული შუშაბანდის კარი წარმოადგენს

მოსარჩელისა და მოპასუხის თანასაკუთრებაში არსებული ფართების დანიშნულებისამებრ გამოყენების უზრუნველყოფის საშუალებას, რომლით სარგებლობის აკრძალვის უფლება ერთმანეთისათვის არც მოსარჩელეს და არც მოპასუხეს არ გააჩნია თანასაკუთრების რეჟიმიდან გამომდინარე. ამდენად, მოსარჩელე ე----- ც--- და მოპასუხე ა----- ცხოვრობენ ქ----- ტ----- #----- მდებარე მრავალბინიანი კორპუსის მ----- და მათ გარდა ამ სართულზე არავინ ცხოვრობს. როგორც მოსარჩელეს, ისე მოპასუხეს ინდივიდუალურ საკუთრებაში რეგისტრირებული აქვთ გარკვეული ფართები, თუმცა ამ სართულზე ასევე არსებობს - 4--- კვ.მ სადავო შუშაბანდი, რომელიც არც მოსარჩელეს აქვს საკუთრებად რეგისტრირებული და არც მოპასუხეს. ამდენად, სადავო 4--- კვ.მ შემინული აივანი წარმოადგენს ა-----ს და ე----- ც---ს საერთო სარგებლობის სივრცეს და როგორც მოსარჩელე, ისე მოპასუხე სადავო ფართის თანამოსარგებლები არიან.

შესაბამისად, პალატა განმარტავს, რომ მათი კანონისმიერი ვალდებულებაა ხელი არ შეუშალონ ერთმანეთს საერთო საკუთრებაში არსებული ქონების სარგებლობაში.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, პალატას მიაჩნია, რომ წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივარი უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს, უცვლელად უნდა დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 31 ოქტომბრის გადაწყვეტილება.

6. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, 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.

ვინაიდან, წინამდებარე გადაწყვეტილებით, არ დაკმაყოფილდა წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივარი აპელანტის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი უნდა ჩაითვალოს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდილად, ხოლო ვინაიდან სააპელაციო საჩივარზე გადახდილია სახელმწიფო ბაჟი 160 ლარის ოდენობით და მოცემული დავა განეკუთვნება მაგისტრატის სასამართლოს მიერ განსჯადს, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა უნდა განახევრდეს და აპელანტს უკან უნდა დაუბრუნდეს 80 ლარი.

**სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ
დაადგინა**

1. ა-----ს სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 31 ოქტომბრის გადაწყვეტილება.
3. ა-----ს უკან დაუბრუნდეს სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი 160 ლარიდან 80 ლარი, რომელიც გადახდილია 2018 წლის 07 დეკემბერს მის მიერ საგადასახადო დავალება N-.
4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში მისი სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში საკასაციო საჩივრის წარდგენის გზით.
5. განჩინების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება გადაწყვეტილების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია განჩინების 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 გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

გოგიტა თოთოსაშვილი