



**გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით**

11.06.2018 წ.

ქ. ქუთაისი

**შესავალი ნაწილი
ქუთაისის საქალაქო სასამართლო**

**მოსამართლე - მანანა ნიკაჭაძე
სხდომის მდივანი - მირანდა ბარბაქაძე**

მოსარჩელე - ჯ-----ი ხ-----ე, დ---- კ-----ი
წარმომადგენელი - ე----- ჭ-----ი

მოპასუხე - შპს „ფ----“ (დირექტორი ო---- ა-----ი)
წარმომადგენელი - ი-----ე

დავის საგანი: ხელშეშლის აღკვეთა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. აღიკვეთოს შპს „ფ----ს“ მხრიდან ჯ-----ი ხ-----ის კეთილსინდისიერ სარგებლობაში და მფლობელობაში არსებული საერთო სარგებლობის მიწის ნაკვეთის, ს/კ 0-----, ნაწილით სარგებლობის ხელშეშლა შპს „ფ----ს“ მხრიდან, დახლებიდან, ფარდულებიდან და სხვა ნივთებიდან განთავისუფლებული იქნას ჯ-----ი ხ-----ის საკუთრებაში არსებულ ფართთან (უძრავი ქონების ს/კ 0-----0) მისასვლელი გზა და ფართის წინ არსებული ტერიტორია.

1.2. აღიკვეთოს შპს „ფ----ს“ მხრიდან დ---- კ-----ის კეთილსინდისიერ სარგებლობაში და მფლობელობაში არსებული საერთო სარგებლობის მიწის ნაკვეთის, ს/კ 0-----, ნაწილით სარგებლობის ხელშეშლა შპს „ფ----ს“ მხრიდან, დახლებიდან, ფარდულებიდან და სხვა ნივთებიდან განთავისუფლებული იქნას ჯ-----ი ხ-----ის საკუთრებაში არსებულ ფართთან (უძრავი ქონების ს/კ 0-----) მისასვლელი გზა და ფართის წინ არსებული

ტერიტორია.

სარჩელი ეფუძნება შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

ჯ----- ხ-----ე და დ---- კ-----ის მამა შოთა კ-----ი წლებია ფლობენ ქ.ქუთაისში, ფ-----ის ქ.#---ში არსებულ ერთმანეთის მოსაზღვრე მიწის ფართობებსა და მათზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობებს(მაღაზიებს). მათი საკუთრების უფლება აღრიცხულია საჯარო რეესტრში. კერძოდ: ჯ-----ი ხ-----ეზე 22.73 კვ.მ და დ---- კ-----ზე 28.61 კვ.მ. მოსარჩელეთა ფართებში მისვლა შესაძლებელია მხოლოდ შპს „ფ----ს“ საკუთრებაში არსებული ნაკვეთის გადაკვეთით. ქუთაისის მერიის მიწის მართვისა და განკარგვის საკონკურსო კომისიის 2003 წლის 5 მარტის #1-12 დადგენილების თანახმად, „სხვა სავაჭრო ობიექტებს, რომელთა მომსახურებაც ტრადიციულად ხდებოდა ყოფილი „ც-----ი ბ----ის“, ამჟამად შპს „ფ----ს“ ტერიტორიიდან, არ უნდა შეუზღუდოთ ტრადიციული (მომხმარებლის მისვლა-მოსვლა) პირობები შპს „ფ----ს“; მხრიდან, ხოლო მეორე მხრივ, ისინი უნდა დაემორჩილონ შპს „ფ----ს“ მუშაობის რეჟიმს. ამ სავაჭრო ობიექტებში შედის მოსარჩელეთა საკუთრებაში არსებული ობიექტები. მერიის 20.03.2003 წლის #--- განკარგულებით დამტკიცებული დადგენილებით, შპს „ფ----ს“ მიწის ნაკვეთი გაემიჯნა სხვა ნაკვეთებს და ამასთანავე მიეთითა, რომ „იგი დაიტვირთოს სერვიტუტით, კერძოდ: სავაჭრო ობიექტებს, რომელთა მომსახურებაც ტრადიციულად ხდებოდა ყოფილი „ც-----ი ბ----ის“ ს----- ბ----ის“, ამჟამად კი შპს „ფ----ს“ ტერიტორიიდან, არ უნდა შეუზღუდოთ ტრადიციული პირობები შპს „ფ----ს“ მხრიდან და ისინი უნდა დაემორჩილონ შპს „ფ----ს“ რეჟიმს.

მოსარჩელები წარმოადგენენ შპს ფ----ს“ საკუთრებად რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის ნაწილის კეთილსინდისიერ მფლობელებს და მათ უფლება აქვთ ისარგებლონ ამ მიწის ნაკვეთით ფ-----ის ქუჩის მხრიდან მათ საკუთრებაში არსებულ მაღაზიებთან მისასვლელი და ამ მაღაზიების წინ არსებული მიწის ნაკვეთით, ხოლო შპს „ფ----ს“ არ აქვს უფლება მათ შეუზღუდოს ეს რაიმე ქმედებით. თუმცა შპს „ფ----მა“ მოსარჩელეთა მაღაზიების წინ განათავსა დახლები, დაფარა მაღაზიების ხედები, „ჩახრიგა“ მათთან მისასვლელი გზები.

მოპასუხემ საჯარო რეესტრში წარადგინა არასწორი ნახაზი, სადაც მათი ფანჯრების წინ თითქოს ფარდულებია განთავსებული, რაც არ წარმოადგენს შენობას. აღნიშნულით კი ირღვევა მოსარჩელეთა უფლებები.

სასამართლო სხდომაზე მოსარჩელებმა ასევე განმარტეს, რომ მათ საკუთრებაში არსებული მაღაზიების წინ არც შპს „ფ----ზე“ მიწის ნაკვეთის გადაცემამდე და არც მის შემდეგ (ბოლო დრომდე) განთავსებული არ ყოფილა არანაირი დახლები. ამჟამად არსებულმა დახლებმა კი დაფარა მათი მაღაზიების ხედები, დაკეტა მისასვლელი გზები, დახლებზე ჩამოკიდებული

ტანსაცმელი კი ფარავს ხედს და მათ მომხმარებლებს ხელი ეშლებათ მივიდნენ მაღაზიაში. მათი ნორმალური ეკონომიკური განვითარებისათვის კი საჭიროა სარეკლამო ფირნიშებისა და აბრების განთავსება მათ ობიექტებზე, მომხმარებელთა მოზიდვა და ა.შ., რასაც ისინი ვერ ანხორციელებენ შექმნილი მდგომარეობის გამო.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხემ და მისმა წარმომადგენელმა სარჩელი არ ცნეს და განმარტეს, რომ მოსარჩელეთა ობიექტები მდებარეობს შპს „ფ----ს“ ტერიტორიის მომიჯნავედ, რაც ნათლად ჩანს საჯარო რეესტრის ამონაწერიდან. უსაფუძვლოა მოსარჩელეთა აპელირება ქუთაისის მერიის 20.03.2003წ. #--- დადგენილებაზე, რითაც ისინი ცდილობენ თავიანთი საკუთრების უკეთ გამოყენების მიზნით, საამისოდ არსებული საფუძვლის და მოპასუხის თანხმობის გარეშე უსასყიდლოდ გამოიყენონ მოპასუხის საკუთრება. ხსენებული დადგენილება დამოუკიდებლად რაიმე სამოქალაქო სამართლებრივ უფლებას არ წარმოუშობს მოსარჩელებს. შპს „ფ----“ საქმიანობას ახორციელებს მის კუთვნილ ტერიტორიაზე და არანაირად არ უშლის ხელს მოსარჩელეთა საქმიანობას.

მოპასუხე დამატებით მიუთითებს, რომ ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს 2010 წლის 14 ივნისის კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით ჯ-----ი ხ-----ეს დაევალა მოიყვანოს პირვანდელ მდგომარეობაში ქ.ქუთაისში, ფ-----ის ქ. #---ში მდებარე მის საკუთრებაში არსებული არასაცხოვრებელი ფართი. კერძოდ, დაუბრუნოს მას ადრინდელი მდგომარეობა: შპს „ფ----ს“ მხარეს მოაწყოს მხოლოდ ერთი კარი, ააგოს 60 სმ სიმაღლის კედელი და მოაწყოს მასზე დარაბა. მასვე აეკრძალა სავაჭრო საქმიანობის განხორციელება შპს „ფ----ს“ მხარეს დარაბის მხრიდან. ასევე დაეკისრა მოახდინოს შპს „ფ----ს“ მხარეს არსებული გადახურვის (ქოლგის) დემონტაჟი. გაცემულია სააღსრულებო ფურცელიც, თუმცა დღემდე აღუსრულებელია, რადგან ჯ.ხ-----ე არ ემორჩილება აღმასრულებლის კანონიერ მოთხოვნებს.

გარდა ამისა, დ----- კ-----ის კუთვნილ არასაცხოვრებელ სათავსოზეც მოწყობილია გადახურვა მატთან შეუთხმებლად, რომელიც შპს „ფ----ს“ ტერიტორიაზე თვითნებურადაა შეჭრილი და ლახავს მოპასუხის ინტერესს. მოსარჩელეთა მხრიდან ასეთი სარჩელის წარმოდგენა წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას სწორედ მათი მხრიდან, რათა თავიანთი საკუთრების უკეთ გამოყენების მიზნით, მათი თანხმობის გარეშე უსასყიდლოდ გამოიყენონ მოპასუხის საკუთრება. მათ მიერ წარმოდგენილი ფოტოსურათებიც რეალურად არ ასახავს არსებულ მდგომარეობას. რის გამოც სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. ჯ----- ხ-----ე და დ---- კ-----ი ფლობენ ქ. ქუთაისში, ფ-----ის ქ. #---ში ერთმანეთის მოსაზღვრე მიწის ფართობს და მასზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობებს (მაღაზიებს). ეს ფართები საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია ჯ-----ი ხ-----ის (22.73 კვ.მ) და დ---- კ-----ის (28.61 კვ.მ) საკუთრებად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტომი 1, ს/ფ 18- 22),
- საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა (ტომი 1, ს/ფ 16-17),
- მოსარჩელეთა ახსნა-განმარტება (2018 წლის 25 აპრილის სასამართლო სხდომის ოქმი)

3.1.2. შპს „ფ----“-ს საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის (მდებარე ქ. ქუთაისში, ფ-----ის ქ. 1-ლი შესახვ. #--- 7477 კვ.მ, ს/კ 0-----) მომიჯნავედ განთავსებულია მოსარჩელეთა სავაჭრო ფართები.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტომი 1, ს/ფ 25-30),
- მიწის მართვის ქუთაისის სამმართველოს წერილი (ტომი 1, ს/ფ-32).
- აზომვითი საკადასტრო ნახაზი (ტომი 1, ს/ფ-44)

3.1.3. ჯ----- ხ-----ეს გაქირავებული აქვს მისი კუთვნილი სავაჭრო ობიექტი, რომლიდანაც ყოველთვიურად იღებს ქირის სახით თანხას 400 ლარის ოდენობით. სასამართლო სხდომაზე ეს ფაქტი მას სადავოდ არ გაუხდია.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. ქ.ქუთაისის მერის 2003 წლის 20 მარტის #--- განკარგულების საფუძველზე მოხდა შპს „ფ----ს“ საკუთრებაში აღრიცხული მიწის ნაკვეთის გამიჯვნა სახელმწიფო ფონდის მიწებისაგან. დეტალური აზომვით გაირკვა, რომ შპს „ფ----ს“ მიერ დაკავებული ფართობი შეადგენს 7434 კვ.მეტრს, ხოლო სხვა, მათ შორის სახელმწიფო მიწის ფართი-1155 კვ.მეტრს. და 7434 კვ.მ ფართი გამიჯნულ იქნა სხვა ნაკვეთებისაგან ტოპოგრაფიული გეგმის მიხედვით. **ამასთან დამტკიცდა, რომ იგი დაიტვირთოს სერვიტუტით,** კერძოდ: სავაჭრო ობიექტებს, რომელთა მომსახურებაც ტრადიციულად ხდებოდა ყოფილი „ც-----ი ბ-----ის“ ს----- ბ-----ის“, ამჟამად კი შპს „ფ----ს“ ტერიტორიიდან, არ უნდა შეეზღუდოთ ტრადიციული/მომხმარებელთან მისვლა-მოსვლა/ პირობები შპს „ფ----ს“ მხრიდან, ხოლო მეორე მხრივ, ისინი უნდა დაემორჩილონ შპს „ფ----ს“ მუშაობის რეჟიმს.

აღნიშნულ განკარგულებაში 2003 წლის 5 აპრილის #--- განკარგულებით შესულ იქნა ცვლილება, რომლის თანახმადაც, ციფრი „7434“ შეიცვალა ციფრით „7525“, ხოლო ციფრი „1155“ შეიცვალა ციფრით „1000“ დაუზუსტებელი. 2016 წლის 29 ივნისის მდგომარეობით შპს „ფ----ს“ საკუთრებაშია არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების ნაკვეთი 7477.00 კვ.მ(დაზუსტებული ფართობი).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ქ.ქუთაისის მერის განკარგულება #---, 20.03.2003წ. (ტომი 1, ს/ფ--35-36)
- ქ.ქუთაისის მერის #--- განკარგულება 05.04.2003 (ტომი 1, ს/ფ--165),
- ამონაწერი საჯარო რესტრიდან (ტომი 1, ს/ფ 28-29)

3.2.2. მიწის ნაკვეთის გეგმის, ასევე საკადასტრო აზომვითი ნახაზის მიხედვით, შპს „ფ----ს“ საკუთრებაში არსებული მიწის ფართობი და მოსარჩელეთა მალაზიები განლაგებულია ერთმანეთის მომიჯნავედ და მოსარჩელებს მათ მალაზიებამდე მისასვლელად მოპასუხის მიწის ნაკვეთით სარგებლობის უფლება აქვთ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მერის განკარგულება #---- (ტომი 1, ს/ფ-35)
- მიწის ნაკვეთის გეგმა (ტომი 1, ს/ფ -43-44),
- საკად.აზომვითი ნახაზი (ტომი 1, ს/ფ-193.)

3.2.3. შპს „ფ----ს“ და მოსარჩელებს შორის არ არის დადებული სერვიტუტის სანივთო გარიგება და შესაბამისად შპს „ფ----ს“ კუთვნილი უძრავი ქონება დატვირთული არ არის სერვიტუტით.

არც ქ.ქუთაისის მერიის ადმინისტრაციული აქტით არის დადგენილი შპს „ფ----ს“ უძრავ ქონებაზე საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება
- მერის განკარგულება #---- (ტომი 1, ს/ფ -35)

3.2.5. ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს 2010 წლის 14 ივნისის კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით ჯ----- ხ-----ეს დაევალა ქ.ქუთაისში, ფ-----ის ქ. #---ში მდებარე მის საკუთრებაში არსებული არასაცხოვრებელი ფართის პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანა, კერძოდ, დაუბრუნოს მას აღრინდელი მდგომარეობა: შპს „ფ----ს“ მხარეს მოაწყოს მხოლოდ ერთი კარი, ააგოს 60 სმ სიმაღლის კედელი და მასზე მოაწყოს დარაბა; მასვე აეკრძალა სავაჭრო საქმიანობის განხორციელება შპს „ფ----ს“ მხარეს დარაბის მხრიდან;

ასევე დაეკისრა შპს „ფ----ს“ მხარეს არსებული გადახურვის(ქოლგის) დემონტაჟი.

გადაწყვეტილება დღემდე არ არის აღსრულებული, მიუხედავად მოთხოვნისა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-სასამართლოს გადაწყვეტილება (ტომი 1, ს/ფ 121-131),

-მოპასუხის ახსნა-განმარტება (სასამ.სხდომის ოქმი)

3.2.6. საქმეზე ჩატარებული ადგილზე დათვალიერების შედეგად, დადგენილ იქნა, რომ

მოსარჩელეთა სავაჭრო ჯიხურების მომიჯნავედ (წინ) მოპასუხეს, მის კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე, განთავსებული აქვს სავაჭრო დახლები, რომელიც აქვს გაქირავებული და დამქირავებლები უხდიან შესაბამის თანხას. ეს დახლები იზოლირებულია როგორც მოსარჩელეთა კუთვნილი ფართებიდან, ასევე ერთმანეთისგანაც, ისე რომ მოსარჩელეთა მაღაზიებამდე მისასვლელი გზა თავისუფალია. მიუხედავად იმისა, რომ ეს დახლები განთავსებული არიან ჯ----- ნ-----ის და დ----- კ-----ის მაღაზიების წინა ტერიტორიაზე, მაგრამ მათ შორის გამოყოფილი შესასვლელებით (გზა), მომხმარებლებს აქვთ შესაძლებლობა, პირდაპირ არსებული კარებით თავისუფლად შევიდნენ მოსარჩელეთა სავაჭრო ობიექტებში და შეიძინონ იქ არსებული საქონელი.

მოსარჩელებს ასევე აქვთ თავისუფალი სივრცე მათსავე ობიექტებზე სარეკლამო აბრების განთავსებისათვის.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-ადგილზე დათვალიერების ოქმი (ტომი 1, ს/ფ- 277-278),

-ფოტოსურათები (ტომი 1, ს/ფ 223; 225-227)

სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამდენად, ამ ნორმის დანაწესი განსაზღვრავს, თუ რომელი გარემოებები უნდა დამტკიცდეს სამოქალაქო საქმის განხილვის და გადაწყვეტის მიზნით (მტკიცების საგანი) და ვინ, ე.ი. რომელმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს ეს გარემოებები (მტკიცების ტვირთი). მტკიცების საგნის განსაზღვრისათვის გადამწყვეტი მნიშვნელობა აქვს სარჩელს და მოპასუხის შესაგებელს: მტკიცების საგანს შეადგენენ ფაქტები, რომლებზეც მოსარჩელე და მოპასუხე ამყარებენ თავიანთ სასარჩელო მოთხოვნებსა და სარჩელის წინააღმდეგ მიმართულ შესაგებელს. კიდევ უფრო მკაფიოდ ეს პოზიცია გამოკვეთილია საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველი ნაწილში, რომლის თანახმად, სამოქალაქო სამართალწარმოება უნდა განხორციელდეს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. ამ პრინციპის თანახმად,

თითოეული მხარე სარგებლობს თანაბარი შესაძლებლობით, რომ მათ განკარგონ ფაქტიური გარემოებების დადგენის საპროცესო საშუალებები, ამასთან შეჯიბრებითობა გულისხმობს მხარეთა უფლებას, მიუთითონ ფაქტებზე თავიანთი მოთხოვნების თუ შესაგებლის დასასაბუთებლად და წარმოადგინონ მტკიცებულებები ამ ფაქტების დადასტურება-დამტკიცებისათვის. ამდენად, სამოქალაქო სამართალწარმოებაში თითოეული მხარის უფლებრივ ტვირთს წარმოადგენს იმ ფაქტების მითითება და დამტკიცება, რომლითაც მხარეებს სურთ დაასაბუთონ თავიანთი სასარჩელო მოთხოვნები ან გააქარწყლონ სასარჩელო მოთხოვნათა დასასაბუთებლად მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები.

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელეთა მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოება იმის შესახებ, რომ მათ მოპასუხის კუთვნილი მიწის ნაკვეთით სარგებლობაში ეშლებათ ხელი იქ განთავსებული დახლ-ფარდულებით, რითაც ვერ ახდენენ მათი საკუთრების ჯეროვან სარგებლობას, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით არ დასტურდება.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სარჩელის განხილვის, ახსნა-განმარტებების მოსმენის, მხარეთა წარმომადგენლების სამართლებრივი პოზიციების გაანალიზებისა და დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასების შედეგად სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ ჯ----- ხ-----ის და დ-----ი კ-----ის სარჩელი **არ უნდა დაკმაყოფილდეს** შემდეგ გარემოებათა გამო.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

-საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე, 174-ე-175-ე, 115-ე მუხლები,
-სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4, 102-ე მუხლები.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. 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, ან/და, თუ ეს მოქმედება არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას. აღნიშნული დანაწესი ითვალისწინებს საკუთრების კანონისმიერ და სახელშეკრულებო ბოჭვას, რომელსაც გააჩნია თავისი

ფარგლები, კერძოდ, არ შეიძლება, რომ საკუთრების ბოჭვამ, შეზღუდვამ მოსპოს საკუთრება.

6.2. ამავე კოდექსის 174.1-ე მუხლის მიხედვით, 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.

6.3. ხელშეშლის აღკვეთა წარმოადგენს ნეგატიურ სარჩელს, რომელიც მესაკუთრის დაცვის მიზნით, მიმართულია უფლების დამრღვევი პირის მიმართ და სასამართლო ამ ტიპის სარჩელის განხილვისას ადგენს არა რაიმე ახალ უფლებას (აწესებს, ცვლის, წყვეტს და სხვა), არამედ მოდავე სუბიექტთა უფლებრივი მდგომარეობის შეუცვლელად ახდენს სამოქალაქო უფლების რეალიზაციის წესის სწორ განსაზღვრას. დასახელებული ტიპის სარჩელი დაკმაყოფილება ისეთ შემთხვევაში, როდესაც იარსებებს ნივთის მესაკუთრე, რომელსაც სხვისი უკანონო მოქმედების გამო ხელი შეეშლება თავისი საკუთრების გამოყენებაში.

6.4. მოცემულ შემთხვევაში, წარმოდგენილი სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველს წარმოადგენს ამ სარჩელის დაკმაყოფილებისათვის კანონით გათვალისწინებული აუცილებელი წინაპირობის არარსებობა, კერძოდ, საკუთრების ხელყოფა ან **სხვაგვარი ხელშეშლა** უნდა აღიკვეთოს მაშინ, თუ ეს ქმედება მართლსაწინააღმდეგოა.

განსახილველ შემთხვევაში სადავო არის ის გარემოება, რომ შპს „ფ----ს“ საკუთრებაში რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული დახლები ხელს უშლიან მოსარჩელებს და მათ მომხმარებლებს, ამ დახლების უკან არსებული მათი მაღაზიებით სარგებლობაში, ვინაიდან მისასვლელი ტერიტორია და გზა არაა თავისუფალი.

სასამართლო განმარტავს, რომ იმ გარემოების დამადასტურებელი მტკიცებულება, რომ შპს „ფ----ს“ დავალებული ჰქონდეს რაიმე ხელშეშლის აღკვეთა, მის ტერიტორიაზე არსებული ან მომიჯნავე სავაჭრო ობიექტების მესაკუთრეთა მიმართ, წარმოდგენილი არ არის. ქ.ქუთაისის მერიის ზემოაღნიშნული ადმინისტრაციული აქტით კი განსაზღვრულია მხოლოდ, რომ შპს „ფ----“ არ არის უფლებამოსილი, შეუზღუდოს მომხმარებლებს უფლება მისი ტერიტორიის გავლით დაუკავშირდნენ ტრადიციულად არსებულ სავაჭრო ობიექტებს და მასში არაა საუბარი რაიმე ვალდებულებაზე.

მართალია სავაჭრო დახლები განლაგებულია მოსარჩელეთა საკუთრებაში არსებული მაღაზიების წინ, მაგრამ ისინი ხელს არ უშლის და ვერც შეუშლის ვერც მოსარჩელებს და ვერც მათ მუდმივ მომხმარებელს, ისარგებლონ ჯ-----

ბ-----ის და დ----- კ-----ის მაღაზიების მომსახურებით. ცალსახაა, რომ მოსარჩელეთა მაღაზიების წინ არსებული სივრცე (ტერიტორია) არაა შეზღუდული იმგვარად, რომ მომხმარებელს არ ჰქონდეს იქ მისვლის შესაძლებლობა. პირიქით, დახლებს შორის, ამ მაღაზიების კარებების პირდაპირ გამოყოფილია თავისუფალი შესასვლელები (მისასვლელები), რომლითაც შეუძლიათ ისარგებლონ მომხმარებლებმა და დაუბრკოლებლად მივიდნენ და შევიდნენ მოსარჩელეთა სავაჭრო ობიექტებამდე.

აღსანიშნავია ის გარემოებაც, რომ ეს მაღაზიები ფუნქციონირებენ დიდი ხანია, რომელთა დანიშნულება უკვე ცნობილია მათი ძირითადი მომხმარებლებისათვის და არც ახალი პირებისათვის არ იქმნება წინააღმდეგობა, გაარკვიონ, რა სახის საქონლის გაყიდვას აწარმოებენ ეს სავაჭრო მაღაზიები, თავისუფლად შეუძლიათ მივიდნენ, შევიდნენ და შეიძინონ იქ არსებული პროდუქტები.

ჯ----- ბ-----ეს მისი კუთვნილი მაღაზია გაქირავებული აქვს და იღებს ყოველთვიურ შემოსავალს, შესაბამისად, მაღაზიას ჰყავს მუდმივი მომხმარებელი და შეუფერხებლად ახორციელებს საქმიანობას ამ ფართში. თავად მოიჯარე არ აცხადებს რაიმე პრეტენზიას, ჯ----- ბ-----ისვე განმარტებით, იგი არ ერევა მოიჯარის საქმიანობაში და არ იცის, თუ როგორ ახდენს ის მაღაზიის მომარაგებას. აღნიშნული კი ადასტურებს იმ ფაქტს, რომ არ ილაზხება არც ჯ----- ბ-----ის საკუთრებით სარგებლობის უფლება.

დ----- კ-----ის მაღაზია კი, წარმოადგენს ე.წ. „თესლების მაღაზიას“, რომელშიც იყიდება სხვადასხვა ბოსტნეულის და მცენარის თესლი. მოპასუხის წარმომადგენლის განმარტებით, ეს მაღაზია ცნობილია ყველასთვის, იგი ვაჭრობს მხოლოდ კონკრეტულ დღეებსა და პერიოდში, სხვა დროს კი მესაკუთრეს ის ძირითადად დაკეტილი აქვს. ასეც რომ არ იყოს, არსებული შესასვლელით ყოველდღიურად თავისუფალი გადაადგილების საშუალება მის მომხმარებლებს აქვთ.

სასამართლო განმარტავს, რომ კანონისმიერ ან/და სახელშეკრულებო ბოჭვას გააჩნია თავისი ფარგლები, კერძოდ, არ შეიძლება, რომ საკუთრების ბოჭვამ, შეზღუდვამ მოსპოს საკუთრების უფლება. შესაბამისად, მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს უნდა ჰქონდეს შესაძლებლობა, საჭიროებისამებრ გამოიყენოს მისი საკუთრება, მიიღოს შემოსავალი მისი იჯარით გაცემის ან გაქირავების გზით. დახლების აღების შემთხვევაში კი, შპს „ფ---ს“ გაუმართლებლად შეეზღუდება ეს უფლება. მით უფრო, რომ არც ჯ----- ბ-----ეს და არც დ----- კ-----ს მოპასუხესთან სერვიტუტის სანივთო გარიგება დადებული არ აქვთ სამოქალაქო კოდექსის 183-ე მუხლით დადგენილი წესით. ამასთან დახლი არის მსუბუქი კონსტრუქცია და მის განთავსებას არქიტექტურულად არ სჭირდება ნახაზი და ნებართვა, შესაბამისად, მესაკუთრემ საჭიროდ მიიჩნია

მათი განთავსება მისსავე მიწის ნაკვეთზე იმგვარად, რომ არ შეუღახავს მეზობელი ობიექტის მესაკუთრეთა ინტერესები.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, მოსარჩელეთა მიერ მათი საკუთრებით სარგებლობაში ხელშეშლის არსებობა მოპასუხის მხრიდან საფუძველს მოკლებულია. სამოქალაქო კოდექსის 175-ე მუხლის მოთხოვნათა შესაბამისად, სპს „ფ----“-ს მოქმედება გამოწვეულია მისი უძრავი ქონებით ჩვეულებრივი სარგებლობით და არ შეიძლება მისი აღკვეთა ისეთი ღონისძიებებით, რომლებიც მის ნორმალურ სამეურნეო საქმიანობად მიიჩნევა. ამიტომაც, თავის მხრივ, მოსარჩელენიც უნდა დაემორჩილონ შპს „ფ----ს“ მუშაობის რეჟიმს და გაითვალისწინონ მისი ინტერესები.

6.5. ამდენად, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სწორედ მოსარჩელები იყვნენ ვალდებული დაემტკიცებინათ ხელშეშლის არსებობის ფაქტი. საქმის მასალებით კი არ დასტურდება მოპასუხის მხრიდან არც უფლების ბოროტად გამოყენების და არც რაიმე სახის ხელშეშლის ფაქტი, რის გამოც სარჩელი უსაფუძვლოა და მოსარჩელებს უარი უნდა ეთქვას მის დაკმაყოფილებაზე.

7. საპროცესო ხარჯები

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 სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, გადახდილი საპროცესო ხარჯი არ ექვემდებარება მოპასუხის მხრიდან ანაზღაურებას და უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო

კოდექსის მე-3, მე-8, 53-ე, 243-244-ე, 247-249-ე, 257-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. ჯ----- ხ-----ის და დ-----ი კ-----ის (წარმომადგენელი ე----- ჭ-----ი) სარჩელი **არ დაკმაყოფილდეს;**
2. გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში;
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოში (მის.: ქ.ქუთაისი, ნიუპორტის ქ. #32) დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით;
4. გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება გადაწყვეტილების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს ქუთაისის საქალაქო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მანანა ნიკაჭაძე
მოსამართლე