

საქმე № 330210013222149



თბილისის სააპელაციო სასამართლო

გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

საქმე №2ბ/6736-14

10 დეკემბერი, 2018

წელი

სამოქალაქო საქმეთა პალატა

თავმჯდომარე, მომხსენებელი - ქეთევან მესხიშვილი

მოსამართლეები - თამარ ალანია, ბესარიონ ტაბალუა

სხდომის მდივანი – ოთარ ჯუგაშვილი

I აპელანტი - ბმა „პ-----“

წარმომადგენელი - მ-----

მოწინააღმდეგე მხარე - რ-----

წარმომადგენელი - პ-----

აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ნაწილობრივ გაუქმება და ამ ნაწილში სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

II აპელანტი - მ-----

წარმომადგენელი - მ-----

მოწინააღმდეგე მხარე - რ-----

წარმომადგენელი - პ-----

აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2014 წლის 22 ოქტომბრის გადაწყვეტილება

დავის საგანი - უკანონო ხელშეშლის აღკვეთა, კრების ოქმის ბათილად ცნობა

აღწერილობითი ნაწილი

1. რ-----მ მ-----ა და ბმა „პ-----“-ის მიმართ თბილისის საქალაქო სასამართლოში სარჩელი აღძრა. მ-----ს რ-----ს საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე, მდებარე: თბილისი ა----- ქ--- (ყოფილი პ-----) #17, სხვენზე ფართით 45 კვ.მ. (საკადასტრო კოდი: 0-----) ასასვლელი ხის კიბის მოწყობაში ხელშეშლის აღკვეთის აკრძალვა, ღია აივანში მოწყობილი შესასვლელი კარის აღება და იმგვარად განთავსება მოითხოვა, რომ რ-----მ სხვენში ასასვლელ კიბესთან თავისუფლად დაკავშირება შეძლოს. ასევე, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „პ-----“-ის 2013 წლის 24 ნოემბრის კრების ოქმის ბათილად ცნობა მოითხოვა.

2. მოპასუხეებმა სარჩელი არ ცნეს.

3. თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2014 წლის 22 ოქტომბრის გადაწყვეტილებით მოსარჩელის სასარჩელო მოთხოვნა დაკმაყოფილდა. მ-----ს რ-----ს საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე მდებარე: თბილისი ა----- ქ--- (ყოფილი პ-----) #17, სხვენზე ფართით 45 კვ.მ. (საკადასტრო კოდი: 0-----) ასასვლელი ხის კიბის მოწყობაში ხელშეშლის აღკვეთა აკრძალა, ასევე, ღია აივანში მოწყობილი შესასვლელი კარის აღება და იმგვარად განთავსება დაევა, რომ რ-----მ სხვენში ასასვლელ კიბესთან თავისუფლად დაკავშირება შეძლოს. ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „პ-----“-ის 2013 წლის 24 ნოემბრის კრების ოქმი, მ----- ბინის ფართად 58.85 კვ.მ-ს განსაზღვრის თაობაზე ბათილად იქნა ცნობილი.

4. აღნიშნული გადაწყვეტილება ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „პ-----“-მა სააპელაციო წესით გაასაჩივრა, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ნაწილობრივ გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით კრების ოქმის ბათილად ცნობაზე უარის თქმა მოითხოვა. ასევე, გადაწყვეტილება მ-----

მ სააპელაციო წესით გაასაჩივრა, გადაწყვეტილების გაუქმება და სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვა.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

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

5. რ----- ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „პ-----“-ის 2013 წლის 24 ნოემბერს ჩატარებულ ამხანაგობის კრებაზე მიწვეული არ ყოფილა (ტომი 1, ს.ფ. 213)

6. მ-----სთან დადებული ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე უძრავი ქონების, მდებარე: ქ. თბილისში, ა----- ქ--- (ყოფილი პ-----) #17-ში (საკადასტრო კოდი: 0-----), ფართით 45 კვ.მ. მესაკუთრეს ჯერ მ-----, ხოლო, შემდგომ მ----- წარმოადგენდა (ტომი 1, ს.ფ. 13-19).

7. რ-----ს უძრავი ნივთი მდებარე, ქ. თბილისში, ა----- ქ--- (ყოფილი პ-----) #17-ში, სხვენი ფართით 45 კვ.მ (საკადასტრო კოდი: 0-----) ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე მ-----საგან აქვს შეძენილი (ტომი 1, ს.ფ. 13-19).

8. მ----- საკუთრებაშია (გარდა სხვენისა) უძრავი ქონება, მდებარე: თბილისში, ა----- ქ--- (ყოფილი პ-----) #17-ში (საკადასტრო კოდი: 0-----) ფართი 30 კვ.მ, კორიდორი 12 კვ.მ, სამზარეულო 5.50 კვ.მ და აბაზანა-ტუალეტი 5.00 კვ.მ.. 2013 წლის 24 ნოემბრის ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „პ-----“-ის კრების ოქმის საფუძველზე, აღნიშნული ფართის გაზრდა 58.85 კვ.მ-დე განხორციელდა, სადაც რ-----ს სხვენში ასასვლელი კიბე მოექცა. გადაწყვეტილება ბმა „პ-----“-ის წევრთა 2/3-ზე მეტით არის მიღებული (ტომი 1, ს.ფ. 18, 213).

9. თბილისში, ა----- ქ.#17-ში მდებარე სახლის, რ-----ს საკუთრებაში არსებულ ნაწილში მოსახვედრად საჭიროა ადრე არსებული კიბის აღდგენა მსუბუქი, ხის კონსტრუქციით ან ახალი ხის კიბის მოწყობა, შესაბამისად დამუშავებული პროექტის მიხედვით, სართულშუა და სასხვენო გადახურვების დეტალური კვლევის საფუძველზე. ექსპერტი განმარტავს, რომ დღევანდელი მდგომარეობით, შიდა ეზოს მხრიდან დაშენებულ ნაწილში მოხვედრა

შეუძლებელია, რადგანაც შუშაბანდიდან არსებული ასასვლელი კიბის ნაწილობრივი, დაახლოებით 1,5 მ-ის სიმაღლის მონაკვეთის დემონტაჟია განხორციელებული (ტომი 1, ს.ფ. 26-33).

10. სააპელაციო პალატა დადგენილად მიიჩნევს ფაქტობრივ გარემოებას მასზედ, რომ 2013 წლის 24 ნოემბერს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „პ-----“-ის კრება კანონდარღვევით ჩატარდა, რაც კრების მიერ მიღებული გადაწყვეტილების (ოქმის) ბათილად ცნობის საფუძველია.

უდავო ფაქტობრივი გარემოებაა, რომ მოსარჩელე ამხანაგობის სხდომაზე კანონით დადგენილი წესის შესაბამისად მიწვეული არ ყოფილა, ხსენებული კრების ოქმი ამხანაგობის წევრთა 2/3 ზე მეტის, მაგრამ არა ყველა წევრის მიერაა მიღებული, ასევე უდავოა, რომ აღნიშნულ ოქმში **დეტალურად არ არის მითითებული აპელანტ მ----- ფართის გაზრდა რის ხარჯზე მოხდა.** „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-4 მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრები კრებაზე აფიქსირებენ ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა მიერ მრავალბინიანი სახლის სამეურნეო სათავსების (სარდაფები, სხვენები და ა. შ.) მფლობელობის ამ კანონის ძალაში შესვლის დროს არსებულ ფაქტობრივ მდგომარეობას და ხმათა 2/3-ით იღებენ გადაწყვეტილებას, რომლის თაობაზეც დგება შესაბამისი ოქმი, თუ წესდებით არ განისაზღვრება განსხვავებული კვორუმი. შესაბამისად, ცალსახაა, რომ ამხანაგობის წევრთა 2/3 გადაწყვეტილება საკმარისია მხოლოდ სამეურნეო სათავსის ფაქტობრივი მფლობელობის აღიარებისთვის. განსახილველ შემთხვევაში საქმეში არ არსებობს მტკიცებულება, რომელიც დაადასტურებდა, რომ მეორე აპელანტის საკუთრებაში არსებული ფართის გაზრდა სამეურნეო სათავსის ხარჯზე მოხდა.

ამავე კანონის მე-5 მუხლის მე-4 პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონებას წარმოადგენს მრავალბინიანი სახლის ვესტიბიულები, სადარბაზოები, **დერეფნები**, კიბის უჯრედები, სარდაფები, სხვენები, საქვაბეები, ტექნიკური სართულები, სახურავები, ლიფტები, სხვადასხვა დანიშნულების შენობები, არხები, ნაგავგამტარები, ბუნკერები და ა. შ., რომლებიც ინდივიდუალურ საკუთრებაში არ იმყოფება. ამავე კანონის მე-6 მუხლის მე-5 პუნქტის „გ“ ქვეპუნქტის თანახმად, **საერთო სარგებლობაში არსებული დერეფნები და გალერეების სარგებლობაში გადაცემა შესაძლებელია ამხანაგობის**

წევრთა მიერ ერთად მიღებული გადაწყვეტილების საფუძველზე. „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-10 მუხლის პირველი პუნქტის თანახმად, **ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონების ისეთი განვითარება, რომელიც მნიშვნელოვნად ცვლის ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონებას და გავლენას ახდენს სხვა ბინის მესაკუთრეთა მიერ საერთო ქონების გამოყენებაზე, ხორციელდება ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა კრებაზე ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის ყველა წევრის მიერ ერთხმად მიღებული გადაწყვეტილების საფუძველზე.** პალატა საქმეში არსებული შენობის ნახაზების შესწავლის საფუძველზე მივიდა დასკვნამდე, რომ მეორე აპელანტის საკუთრებაში არსებული ფართის გაზრდა შენობის დერეფნის (შუშაბანდის) ხარჯზე განხორციელდა, რასაც კანონის თანახმად, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის ყველა წევრის თანხმობა სჭირდებოდა. განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ **თავდაპირველი მოსარჩელე რ-----ს აღნიშნულ სხდომაზე მოწვევა არ განხორციელებულა, იგი სხდომას არ დასწრებია, შესაბამისად ცალსახაა, რომ კრების ოქმი კანონით დადგენილი წესების დარღვევითაა მიღებული, რაც სამოქალაქო კოდექსის 50-ე და 54-ე მუხლების საფუძველზე მისი ბათილად ცნობის საფუძველია.**

11. სააპელაციო პალატა დადგენილად მიიჩნევს ფაქტობრივ გარემოებას მასზედ, რომ მ-----ს რ-----ს საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე მდებარე: თბილისი ა----- ქ---- (ყოფილი პ-----) #17, სხვენზე ფართით 45 კვ.მ (საკადასტრო კოდი: 0-----) ასასვლელი ხის კიბის მოწყობაში ხელშეშლის აღკვეთა მართებულად აეკრძალა.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიერ 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 უფლების ბოროტად გამოყენებას არ წარმოადგენს. **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. შესაბამისად, მესაკუთრეს ხელშეშლის აღკვეთის უფლება არა ნებისმიერი არამედ, მხოლოდ ისეთი პირებისგან აქვს, რომლებიც სადავო ქონებას არამართლობიერად, შესაბამისი სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე, ფლობენ.

საქმეში წარმოდგენილია სსიპ ლევან სამხარაულის სასამართლო ექსპერტიზის ბიუროს 2013 წლის 11 მარტის დასკვნა, რომლის თანახმად, ქ. თბილისში, ა-----
----- ქ.#17-ში მდებარე სახლის, რ-----ს საკუთრებაში არსებულ ნაწილში **მოსახვედრად საჭიროა ადრე არსებული კიბის აღდგენა** მსუბუქი, ხის კონსტრუქციით ან ახალი ხის კიბის მოწყობა შესაბამისად დამუშავებული პროექტის მიხედვით, სართულშუა და სასხვენო გადახურვების დეტალური კვლევის საფუძველზე. ექსპერტი განმარტავს, რომ დღევანდელი მდგომარეობით, **შიდა ეზოს მხრიდან დაშენებულ ნაწილში მოხვედრა შეუძლებელია, რადგანაც შუშაბანდიდან არსებული ასასვლელი კიბის ნაწილობრივი, დაახლოებით 1,5 მ-ის სიმაღლის მონაკვეთის დემონტაჟია განხორციელებული.** აღნიშნული საექსპერტო დასკვნით ცალსახად დასტურდება, რომ რ-----ს საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებასთან მისასვლელი კიბე არსებობდა, თუმცა, დღეის მდგომარეობით იგი მოშლილია.

საკითხის სიღრმისეულად გამოკვლევის მიზნით, 2016 წლის 06 მაისს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს საქმის განმხილველმა პალატამ ადგილზე დათვალიერება ჩაატარა და დააგინა, რომ საერთო სარგებლობის კორიდორს უერთდება კერძო საკუთრებაში არსებული კორიდორი, რომელიც საჯარო რეესტრის ჩანაწერის მიხედვით 12 კვ.მ-ს შეადგენს. **კიბე, რომელიც უკავშირდება სხვენს არის მეზობლის კერძო საკუთრებაში არსებულ ფართში და სადავო კორიდორში კიბის ნარჩენი ჩანს.** სასამართლომ ასევე დაათვალიერა მესამე პირის საკუთრებაში არსებული ოთახი საიდანაც კიბით სხვენში ასვლა შესაძლებელია და აღნიშნა, **რომ ამ ოთახში საძინებელია მოწყობილი. კიბის ნარჩენი, რომელზეც სამხარაულის ექსპერტიზა მიუთითებს, თვალნათლივ ჩანს საქმეში არსებულ ფოტომასალაში.** აღსანიშნავია, რომ კიბის აღნიშნული ნარჩენი მ----- საკუთრებაშია მოქცეული, ასევე საგულისხმოა, რომ აღნიშნული სხვენის თავდაპირველი მესაკუთრე სწორედ მ----- იყო (ტომი 3, ს.ფ. 140-141, 146).

მნიშვნელოვანია ყურადღება გამახვილდეს იმ ფაქტობრივ გარემოებაზე, რომ რ-----ს მიერ სარჩელის აღძვრისას მოპასუხე მ----- საკუთრებაში არსებობდა 52,5 კვ.მ (ფართი-30 კვ.მ, კორიდორი 12 კვ.მ, სამზარეულო 5,50 კვ.მ, აბაზანა ტუალეტი 5 კვ.მ) საცხოვრებელი ფართი (ტომი 1, ს.ფ. 18). 2013 წლის 30 ოქტომბერს მოსარჩელის წარმომადგენელმა სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ბიუროს ექსპერტიზის ჩასატარებლად მიმართა. ექსპერტიზისთვის დასმული საკითხის თანახმად, უნდა გამოკვლეულიყო მ----- ფაქტობრივ მფლობელობაში არსებული ფართის ოდენობა და შესაბამისი აზომვითი ნახაზი უნდა შემდგარიყო. 2013 წლის 10 დეკემბრის პასუხიდან ირკვევა, რომ ექსპერტიზის ჩატარება შეუძლებელი გახდა, **რადგან მოპასუხემ ექსპერტიზის ჩატარებაზე უარი განაცხადა** (ტომი 1, ს.ფ. 92-93). აღნიშნულ ფაქტს მოჰყვა ამხანაგობის კრების ჩატარება და შემდგომ, მოპასუხის სახელობე საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში გაზრდილი ფართის (სულ 58,85 კვ.მ, ფართი-37,14 კვ.მ, კორიდორი 12,39 კვ.მ, სამზარეულო 6,86 კვ.მ, აბაზანა-ტუალეტი 2,47 კვ.მ) რეგისტრაცია. ცალსახაა, რომ კორიდორისა და სამზარეულოს ფართები განხორციელებული ცვლილებების შედეგად გაიზარდა, სასამართლომ კი ადგილზე დათვალიერების შედეგად დაადგინა, რომ საერთო სარგებლობის კორიდორს მოპასუხის საკუთრებაში არსებული კორიდორი უერთდება. ზემოაღნიშნული მტკიცებულებების ერთობლივი შეფასებით, **პალატა ასკვნის, რომ სარჩელის აღძვრის მომენტისთვის, შესაძლებელია, მოპასუხის სარგებლობაში არსებული კარები იმ ადგილას ეკიდა, სადაც დღეს, თუმცა, იგი იმაზე მეტ ფართს ფლობდა ვიდრე მას საკუთრებაში ჰქონდა აღრიცხული.** სწორედ ამ მიზნით მოხდა ამხანაგობის კრების მოწვევა და მის სარგებლობაში არსებული ამხანაგობის საერთო სარგებლობის ქონების ინდივიდუალურ მფლობელობაში არსებულ ფართად აღიარება, თუმცა, კრება კანონის დარღვევით ჩატარდა, მას მოსარჩელე რ----- არ ესწრებოდა და არც თანხმობა განუცხადებია, შესაბამისად, იგი სამართლებრივ შედეგებს ვერ წარმოშობდა. **საწინააღმდეგოს დაშვების პირობებში, სააპელაციო პალატისთვის გაუგებარია და აღნიშნული არც გონივრულობის პრინციპიდან გამომდინარეობს, თუ რაში დასჭირდა მოპასუხეს ამხანაგობის კრების მოწვევა და მიღებული გადაწყვეტილების საფუძველზე ფართის გადიდება, თუ მხოლოდ მის საკუთრებაში არსებული ფართის დაზუსტებას და არა საერთო ფართის ინდივიდუალურ მფლობელობაში აღრიცხვას ახორციელებდა.**

12. პალატა ყურადღებას მიაპყრობს საკუთრების უფლების არსსა და შინაარსს. საკუთრების უფლება კონსტიტუციურ უფლებათა რიგს განეკუთვნება, რომლის შეზღუდვაც მხოლოდ კანონით პირდაპირ გათვალისწინებულ შემთხვევაშია შესაძლებელი. აღნიშნული უფლების მნიშვნელობიდან გამომდინარე, იგი არ შეიძლება იყოს ილუზორული, ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის პირველი დამატებითი ოქმის ფარგლებში დაცულია არა მხოლოდ საკუთრების ფორმალურად ქონა, არამედ, მისი ფლობისა და გამოყენების უფლებაც. ამასთან, სამოქალაქო კოდექსის 150-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, ნივთის შემადგენელი ნაწილი, რომლის გამოცალკევებაც შეუძლებელია მთლიანი ნივთის ან ამ ნაწილის განადგურების ანდა მათი დანიშნულების მოსპობის გარეშე (ნივთის არსებითი შემადგენელი ნაწილი), ცალკე უფლების ობიექტად შეიძლება იყოს მხოლოდ კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევებში. ნიშანდობლივია, რომ საკუთრების უფლება ვრცელდება, როგორც ძირითად ნივთზე, ასევე მის არსებით შემადგენელ ნაწილზე. მოცემულ შემთხვევაში ცალსახაა, რომ მოსარჩელე რ-----ს სადავო ქონება საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში საკუთრების უფლებით აქვს აღრიცხული, თუმცა, საქმეში არსებული დასკვნით დგინდება, რომ დღევანდელი მდგომარეობით, შიდა ეზოს მხრიდან **დაშენებულ ნაწილში მოხვედრა შეუძლებელია**, რადგანაც შუშაბანდიდან არსებული ასასვლელი კიბის ნაწილობრივი, დაახლოებით 1,5 მ-ის სიმაღლის მონაკვეთის დემონტაჟია განხორციელებული. ცალსახაა, რომ კიბე სადავო ფართის არსებითი შემადგენელი ნაწილია, რადგან მისი არარსებობის პირობებში მესაკუთრის საკუთრებას ფუნქცია ეკარგება და მისი მესაკუთრის მიერ განკარგვა ვერ ხდება. **იმ პირობებში, როდესაც მოპასუხემ საკუთარი ფართის დერეფნის (შუშაბანდის) ნაწილის ხარჯზე (საიდანაც მოსარჩელის საკუთრებაში მოხვედრაა შესაძლებელი) გაზრდის მართლობიერება და ვერც საკუთრების სხვა ფართის მიერთების ხარჯზე გაზრდა დაადასტურა, სააპელაციო პალატა მოპასუხის საკუთრების უფლებაში ხელშეშლას არაკანონიერად მიიჩნევს.**

13. სამოქალაქო პროცესში მტკიცების ტვირთის ობიექტური და სამართლიანი პრინციპი მოქმედებს, საპროცესო სამართლის მიზნებისათვის, კანონმდებლობა დასაშვები მტკიცებულებების ნუსხას ადგენს. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს ამყარებს. 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, მეორე აპელანტის მტკიცების საგანში შემავალ გარემოებას ფართის მართლობიერად გაზრდა და მოსარჩელის საკუთრებაში არსებულ ფართთან სხვა მისასვლელი კიბის არსებობის დადასტურება წარმოადგენდა. აღნიშნულის სამტკიცებლად მეორე აპელანტის წარმომადგენელმა განმარტა, რომ ფართის გადიდება კედლების გათხელებამ გამოიწვია, თუმცა, დოკუმენტური მტკიცებულება, რომელიც ამ ფაქტს უტყუარად დაადასტურებდა საქმეში არ არსებობს, მხოლოდ მხარის ახსნა განმარტებას კი, რომელიც საქმის შედეგად დაინტერესებული მხარის მიერაა მიცემული, სასამართლო თავის გადაწყვეტილებას ვერ დააყრდნობს. მეორე აპელანტმა ასევე მიუთითა, რომ სადავო ფართის შეძენისას მოსარჩელემ ფართი სხვა მეზობლის საკუთრების გავლით დაათვალიერა, ამ მიმართებით უპირველესად უნდა აღინიშნოს, რომ ეს გარემოება უტყუარად არ დასტურდება, ხოლო იმ შემთხვევაშიც კი თუ იგი დადასტურდებოდა, სასამართლოს ადგილზე დათვალიერების ოქმში ცალსახადაა აღნიშნული, რომ მეზობელს იმ ფართში, საიდანაც შესაძლებელია სხვენში აღწევა, საძინებელი აქვს მოწყობილი.

მოპასუხის მოსაზრების საპირისპიროდ მოსარჩელემ წარმოადგინა მტკიცებულებები, კერძოდ, ექსპერტიზის დასკვნა, რომლითაც ცალსახად დგინდება, **რომ სხვენზე ასასვლელი კიბე არსებობდა, რომელიც დღეს სანახევროდაა მოშლილი**, დასკვნის ნამდვილობა და სიზუსტე კანონით დადგენილი წესით მოპასუხე მხარის მიერ სადავოდ არაა გამხდარი, შესაბამისად პალატას მის ნამდვილობაში ეჭვის შეტანის საფუძველი არ გააჩნია. ასევე, წარმოადგინა ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან, **საიდანაც დგინდება, რომ მოპასუხის საკუთრებაში არსებული ფართის გაზრდა 52,5 კვ.მ-დან 58,85 კვ.მ-მდე მოხდა**. გარდა ამისა, საქმის მასალებში არსებობს ამხანაგობის კრების ოქმი, რომელიც პალატამ ფორმალური და მატერიალური წესების დარღვევით მიღებულად მიიჩნია. **გარდა ყოველივე ზემოაღნიშნულისა, სასამართლო ყველაზე მნიშვნელოვან გარემოებად მიიჩნევს ფაქტს მასზედ, რომ რ-----ს საკუთრებაში არსებული სხვენის თავდაპირველი მესაკუთრე სწორედ მ----- იყო. შესაბამისად, სხვენში ასვლაც მის საკუთრებაში არსებული ფართის მომიჯნავედ არსებული კიბიდან ხორციელდებოდა, რომელიც დღეს**

მდგომარეობით მოშლილია. ის ფართი კი, რომელზეც კიბე იყო
განთავსებული, დღეის მდგომარეობით სწორედ მ-----მ
საკუთრებაშია.

ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, პალატა ასკვნის, რომ მ-----მ საერთო სარგებლობის ფართი ინდივიდუალურ საკუთრებად დაირეგისტრირა და მოსარჩელეს საერთო სარგებლობაში არსებული ფართიდან, კიბის საშუალებით, თავის საკუთრებაში მოხვედრის შესაძლებლობა მოუსპო. მტკიცების ტვირთის ობიექტური და სამართლიანი გადანაწილების პრინციპის რეალიზაციის პირობებში, მოსარჩელემ დაადასტურა იმგვარი სამართლებრივი საფუძვლების არსებობა, რომელიც მის სასარჩელო მოთხოვნას იურიდიულად ამართლებდა, მოპასუხემ კი წარდგენილი მტკიცებულებების გაქარწყლება ვერ შეძლო, რაც სააპელაციო საჩივრებზე უარის თქმის და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ძალაში დატოვების საფუძველია.

14. 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.

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. განჩინება სამოტივაციო ნაწილის ნაცვლად უნდა შეიცავდეს მოკლე დასაბუთებას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ან უცვლელად დატოვების შესახებ.

15. ყოველივე ზემოაღნიშნულის შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ განვითარებულ სამართლებრივ მსჯელობასა და დადგენილ ფაქტებს და მიიჩნევს, რომ წარდგენილი სააპელაციო საჩივარი გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ფაქტობრივ სამართლებრივ საფუძველს არ ქმნის.

16. 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 მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდება.** სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის პირველი ნაწილით გათვალისწინებულ **სარჩელზე უარის თქმაში ასევე სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმაც იგულისხმება.** შესაბამისად, აპელანტების მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი, 300 ლარის ოდენობით (ბმა „პ-----“-ის მიერ გადახდილია 150 ლარი, ხოლო, მ----- მიერ ასევე 150 ლარი) სახელმწიფო ბიუჯეტში უნდა დარჩეს.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

სააპელაციო პალატამ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 386-ე, 389-ე, 390-ე, 55-ე მუხლებით, იხელმძღვანელა და

დ ა ა დ გ ი ნ ა

1. ბმა „პ-----“-ისა და მ----- სააპელაციო საჩივრები არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელი დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს 2014 წლის 22 ოქტომბრის გადაწყვეტილება;
3. აპელანტების მიერ გადახდილი ბაჟი დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში;
4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში

მისი სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში საკასაციო საჩივრის წარდგენის გზით;

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

თავმჯდომარე

ქეთევან მესხიშვილი

მოსამართლეები

თამარ ალანია

ბესარიონ ტაბალუა