



**თბილისის სააპელაციო სასამართლო
გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით**

**საქმე №28/3913-15
წელი**

12 აპრილი, 2018

სამოქალაქო საქმეთა პალატა

**თავმჯდომარე - ხათუნა არევაძე
მოსამართლეები - თეა სოხაშვილი-ნიკოლაიშვილი
გოგიტა თოთოსაშვილი**

სხდომის მდივანი – ნინო სოლომნიშვილი

**აპელანტები (მოსარჩელები; მოპასუხეები შეგებებულ სარჩელში) - შპს „ჭ-----“
„შპს „ჭ-----“**

წარმომადგენელი - ც-----, თა-----ე

**მოწინააღმდეგე მხარეები (მოპასუხეები; მოსარჩელები შეგებებულ
სარჩელში)- ბმა „მ-----“, ბმა „თ-----“**

**წარმომადგენელი - თ----- (ამხანაგობის თავმჯდომარე), მ-----
(ამხანაგობის თავმჯდომარე)**

**გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 22 ივნისის გადაწყვეტილება**

დავის საგანი სარჩელში - ხელშეშლის აღკვეთა, ზიანის ანაზღაურება

დავის საგანი შეგებებულ სარჩელში _ ხელშეშლის აღკვეთა

1. აპელანტების მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება; ახალი

გადაწყვეტილების მიღება სარჩელის დაკმაყოფილების და შეგებებული სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 22 ივნისის გადაწყვეტილებით შპს „ჭ-----“-ს და შპს „ჭ-----“-ს სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „მ-----“-ის და ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „თ-----“-ს შეგებებული სარჩელი დაკმაყოფილდა;

შპს „ჭ-----“-ს და შპს „ჭ-----“-ს აევრძალათ ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „მ-----“-ის კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდით №-----) სამშენებლო მოედნის და ტექნიკის განთავსება და მიწის ნაკვეთით სარგებლობის ხელშეშლა.

შპს „ჭ-----“-ს და შპს „ჭ-----“-ს აევრძალათ ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „თ-----“-ს კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდით №-----) სამშენებლო მოედნის და ტექნიკის განთავსება და მიწის ნაკვეთით სარგებლობის ხელშეშლა.

ამავე გადაწყვეტილებით, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „მ-----“-ის და ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „თ-----“-ს სარჩელზე, დროებითი სამშენებლო ღობის აღების მოთხოვნის ნაწილში, წარმოება შეწყდა.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1. საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ ქ. თბილისში ი-----ის მიმდებარედ არსებული ნაკვეთი 2/14, ნაკვეთი 2/18, ნაკვეთი 2/19, ნაკვეთი 2/24, ნაკვეთი 2/25, 1553 კვ.მ. საკადასტრო კოდით №-----, რეგისტრირებულია შპს „ჭ-----“-ს საკუთრებად (ს.ფ. 45).

2.2. საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ ქ. თბილისში ი-----ის მიმდებარედ არსებული ნაკვეთი 2/14, ნაკვეთი 2/18, ნაკვეთი 2/19, ნაკვეთი 2/24, ნაკვეთი 2/25, 1279 კვ.მ. საკადასტრო კოდით №----- რეგისტრირებულია შპს „ჭ-----“-ს საკუთრებად (ს.ფ. 47).

2.3. საჯარო რეესტრის ამონაწერებით, საკადასტრო აზომვითი ნახაზებით და სიტუაციური ნახაზებით დადგენილია, რომ №----- და №----- საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მომიჯნავედ არსებული მიწის ნაკვეთი საკადასტრო კოდით №----- აღრიცხულია ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „მ-----“-ის საკუთრებად, ხოლო №----- საკადასტრო კოდით მიწის ნაკვეთი რეგისტრირებულია ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „თ-----“-ს საკუთრებად.

2.4. ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2----- ბრძანებით შეთანხმდა ქ. თბილისში, ს-----
--- მიმდებარედ (ნაკვეთი №2/14) ქ.თბილისი, ი----- მიმდებარე (ნაკვეთი №2/18)/ქ.თბილისი ი----- მიმდებარედ (ნაკვეთი №2/19)/ქ. თბილისი ჭ----- (ნაკვეთი №2/24) ქ/თბილისი ჭ----- (ნაკვეთი №2/25) მოქალაქე ლ-----ს კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდი №-----) მრავალფუნქციური დანიშნულების ობიექტის მიწისქვეშა ავტოსადგომების („ა“ ბლოკი) არქიტექტურული პროექტი, მშენებლობის ვადა განისაზღვრა 2013 წლის 20 მარტიდან 2015 წლის 20 მარტის ჩათვლით. დამკვეთი ვალდებულია სამშენებლო სამუშაოების დაწყებამდე სამშენებლო მოედანზე იქონიოს სამშენებლო დოკუმენტი კანონით გათვალისწინებული სრული შემადგენლობით, პასუხისმგებელი პირის მიერ ხელმოწერილი მათ შორის: 4.1) სამშენებლო მიწის ნაკვეთის საინჟინრო გეოლოგიური კვლევა; 4.2) საჭიროების შემთხვევაში შენობა-ნაგებობის და მიწის ნაკვეთების კვლევა საქართველოს მთავრობის 24.03.2009 წლის №57 დადგენილების 35-ე მუხლის შესაბამისად; 4.3) მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი ამ დადგენილების 61-ე მუხლის შესაბამისად; 4.4) კონსტრუქციული პროექტი, რომელიც შედგება შენობა-ნაგებობის ძირითადი კონსტრუქციული სისტემის დეტალური პროექტისაგან, მათ შორის ფუძე-საძირკვლისაგან (ს.ფ. 280-282):

2.4. ქალაქ თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2013 წლის 05 სექტემბრის დადგენილებით შეჩერებული იქნა ჭ-----ის მიმდებარედ უსაფრთხოების წესების დარღვევით მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობა, დაევაღათ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2013 წლის 11 მარტის ბრძანების სარეზოლუციო ნაწილის 4.1, 4.2, 4.3 და 4.4 პუნქტებით გათვალისწინებული დოკუმენტაციის წარდგენა და უსაფრთხოების ღობის სრულყოფილად მოწყობა (ს.ფ. 278-279).

2.5. ქალაქ თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2014 წლის 14 აპრილის №----- მითითებით დადგენილია, რომ უნებართვოდ განთავსებული

ლობის გამო მიეცა მითითება დამკვეთს. დაწყებული იყო ღობის მოწყობა დამკვეთის საკუთრებაში არსებული საკადასტრო წითელი ხაზების გარეთ მ----- ქუჩის მხარეს. დარღვევის გამოსწორების მიზნით დამკვეთს დაევალა მოეხდინა სამშენებლო ღობის დემონტაჟი ან წარედგინა შესაბამისი უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტაცია. დაჯარიმდა „პროდუქტის უსაფრთხოებისა და თავისუფალი მიმოქცევის შესახებ“ საქართველოს კოდექსის 44 მუხლის პირველი ნაწილის „ბ“ ქვეპუნქტით, დარღვევის გამოსწორების ვადა განისაზღვრა 15 დღე.

2.6. ქალაქ თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2014 წლის 13 მაისის №----- დადგენილების მიხედვით, შპს „ჭ-----“-ს მიერ ქ.თბილისში, მ----- ქ-----ს მიმდებარედ განხორციელდა ღობის მოწყობა შესაბამისი სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე. ღობის მოწყობა მიმდინარეობს დამკვეთის საკუთრებაში არსებული საკადასტრო წითელი ხაზების გარეთ, მ----- ქუჩის მხარეს, 2014 წლის 14 აპრილს შედგენილი იქნა მითითება, რომლითაც მხარეს განესაზღვრა 15 დღე ობიექტის დემონტაჟის განსახორციელებლად ან მშენებლობის კანონიერების დამადასტურებელი დოკუმენტის წარსადგენად, 2014 წლის 30 აპრილს დაფიქსირდა მითითების შეუსრულებლობა, შედგა შემოწმების აქტი №-----. შპს „ჭ-----“ დაჯარიმდა ქ. თბილისში მ-----3-ის მიმდებარე ღობის უნებართვოდ მოწყობისათვის და დაევალა ღობის დემონტაჟი (ტომი 2; ს.ფ. 55-57).

2.8. ქალაქ თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2014 წლის 14 აგვისტოს №----- დადგენილების მიხედვით, შპს „ჭ-----“-ს მიერ ქ.თბილისში, მ----- ქ-----ს მიმდებარედ მიმდინარეობს სამშენებლო ღობის განთავსება სანებართვო დოკუმენტაციის გარეშე. ღობის მოწყობა მიმდინარეობს დამკვეთის საკუთრებაში არსებული საკადასტრო წითელი ხაზების გარეთ მ----- ქუჩის მხარეს. დადგენილებით შეჩერებული იქნა დამკვეთის საკუთრებაში არსებული საკადასტრო წითელი ხაზების გარეთ მ----- ქუჩის მხარეს სამშენებლო ღობის უნებართვო განთავსება (ტომი 2, ს.ფ. 147-168);

2.9. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2014 წლის 13 ოქტომბრის №2ბ/3648-14 განჩინებით შპს „ჭ-----“-ს და შპს „ჭ-----“-ს საჩივარი დაკმაყოფილდა; გაუქმდა თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2014 წლის 27 მაისის განჩინება სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენებაზე უარის თქმის შესახებ. მოსარჩელის განცხადება სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ დაკმაყოფილდა, მოსარჩელეს ნება დაერთო მოაწყოს შპს „გ-----“-ს მიერ მომზადებულ მოხსენებით ბარათში დაფიქსირებული ტექნიკური მახასიათებლების და პარამეტრების მქონე, არანაკლებ 2.4 მეტრი

სიმაღლის მქონე სამშენებლო ღობე. ღობის მოწყობა განახორციელოს მხარეთა კუთვნილ მიწის ნაკვეთებს შორის არსებულ 6 მეტრიანი საყრდენი ბეტონის კედლის გასწვრივ მთელ პერიმეტრზე მოპასუხე მხარის კუთვნილი მიწის ნაკვეთის მხრიდან (მ----- ქუჩა №-, საკადასტრო კოდი №-----; მ----- ქ-----, საკადასტრო კოდით №0----- (ს.ფ. 212-220).

2.10. ქალაქ თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2014 წლის 24 სექტემბრის დადგენილებებით ძალადაკარგულად გამოცხადდა ამავე სამსახურის 2014 წლის 14 აგვისტოს და 19 აგვისტოს დადგენილებები შ.პ.ს. „ჭ-----“-ს მიმართ (ტომი 3 ს.ფ. 23-30).

დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

2.11. ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2014 წლის 10 მარტის დასკვნის მიხედვით, 2014 წლის 05 მარტს ვიზუალურად შესწავლილი იქნა ქ. თბილისში, ჭ----- და მასთან მომიჯნავედ მ----- ქუჩა №-----ში მდებარე საცხოვრებელი სახლების მიწის ნაკვეთის გამოყოფ საზღვარზე (წითელ ხაზზე) არსებული ბეტონის საყრდენი კედლის ტექნიკური მდგომარეობა და მასზე ჭ----- მიმდინარე სამშენებლო სამუშაოების ზეგავლენის საკითხი. დღეისათვის ჭ-----ის მიწის ნაკვეთის ტერიტორიაზე მიმდინარეობს ორი მრავალსართულიანი კორპუსის მშენებლობისათვის 16მ სიღრმის გათხრილი ქვაბულის ფერდის გამაგრებითი სამუშაოები, რომელიც ითვალისწინებს დამცავი შპუნტური კედლის მოწყობას შემდგარი ნაბურღ-ნატენი ხიმიწებებისაგან და 20სმ სისქის მონოლითური რ/ბ ფილისაგან. ჭ----- და მ----- ქუჩების საცხოვრებელი სახლების მიწის ნაკვეთების გამმიჯნავი 100მ სიგრძის ბეტონის კედლის მდგომარეობა არადამაკმაყოფილებელია, ფიზიკური ცვეთა 50-60% ფარგლებშია. მოსალოდნელი არასასურველი შედეგების თავიდან აცილების მიზნით კედლის გასწვრივ, ქვაბულის დამუშავებამდე, უნდა განხორციელდეს კედლის დემონტაჟი და კედლის დემონტაჟის პროცესში დაცული რომ იქნას მ----- და №3 საცხოვრებელი სახლების მაცხოვრებელთა უსაფრთხოება, კედლის დემონტაჟის დაწყებამდე აღნიშნული სახლების ეზოს მხარეს კედლის გასწვრივ უნდა მოეწყოს დროებითი დამცავი ღობე გადახურული კონსოლური გამონაშვებით, სიგრძით არანაკლებ ერთი მეტრისა (ს.ფ. 266-267).

2.12. ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2014 წლის 08 აგვისტოს დასკვნის მიხედვით, ქ. თბილისში, მ----- ქუჩა №----- მისამართზე მდებარე საცხოვრებელი კორპუსების ეზოს ჩრდილოეთით განთავსებული ბეტონის საყრდენი კედელი, ძირითადად განთავსებულია ქ.

თბილისში, მ----- ქუჩა №----- რეგისტრირებულ საკადასტრო საზღვრებში, რომელთა საკადასტრო კოდებია №----- და №----- . საყრდენი კედლის უკიდურესი ჩრდილოეთით ზოლის ზუსტი ადგილმდებარეობა და მისი ურთიერთგანლაგება რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის მიმართ მოცემულია ექსპერტიზის დასკვნის დანართი №--ზე (ს.ფ. 94-99).

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.13. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, 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.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, თუ საკუთრების ხელყოფა ან სხვაგვარი ხელშეშლა ხდება ნივთის ამოღების ან მისი ჩამორთმევის გარეშე, მაშინ მესაკუთრეს შეუძლია ხელის შემშლელს მოსთხოვოს ამ მოქმედების აღკვეთა. თუ ამგვარი ხელშეშლა კვლავ გაგრძელდება, მესაკუთრეს შეუძლია მოითხოვოს მოქმედების აღკვეთა სასამართლოში სარჩელის შეტანის გზით.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 174-ე მუხლის მიხედვით, მეზობელი მიწის ნაკვეთის ან სხვა უძრავი ქონების მესაკუთრენი, გარდა კანონით გათვალისწინებული უფლება-მოვალეობებისა, ვალდებულნი არიან პატივი სცენ ერთმანეთს. მეზობლად მიიჩნევა ყველა ნაკვეთი ან სხვა უძრავი ქონება, საიდანაც შესაძლებელია გამომდინარეობდეს ორმხრივი ზემოქმედება.

სასამართლოს მიერ დადგენილ იქნა, რომ შპს „ჭ-----“ და შპს „ჭ-----“ ახორციელებდნენ ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „მ-----“-ის და ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „თ-----“-ს საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მეზობლად მდებარე მიწის ნაკვეთზე, მრავალფუნქციური კომპლექსის მშენებლობას და მოსარჩელეთა განმარტებით, საჭირო გახდა მომიჯნავე მიწის ნაკვეთზე სამშენებლო ღობის გავლება, რასაც ეწინააღმდეგებიან მოპასუხეები - ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „მ-----“ და ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „თ-----“, რის გამოც შპს „ჭ-----“ და შპს „ჭ-----“ ითხოვენ ხელშეშლის აღკვეთას.

2.14. საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის მიხედვით, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება.

საკუთრების უფლება, უპირველეს ყოვლისა, გარანტირებული და დაცულია საქართველოს კონსტიტუციით.

2.15. სასამართლომ მიუთითა „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების მე-2 მუხლის „დ“ პუნქტზე, რომლის მიხედვით, მშენებლობის ნებართვის გაცემა და სანებართვო პირობების დადგენა ხორციელდება საკუთრების უფლების დაცვის და რეალიზაციის პრინციპებით. საკუთრების ნებისმიერი ფორმით შეზღუდვის შემთხვევაში შეზღუდვა უნდა განხორციელდეს მხარეების ინტერესთა შორის სამართლიანი ბალანსისა და პროპორციულობის პრინციპის გათვალისწინებით.

„მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების 84-ე მუხლის მე-3 პუნქტის მიხედვით, სამშენებლო მოედნის საზღვრები, როგორც წესი, უნდა მოექცეს მიწის ნაკვეთის საზღვრებში.

ამავე მუხლის მე-4 პუნქტის მიხედვით, იმ შემთხვევებში, როდესაც სამშენებლო მოედნის საზღვრები არ არის საკმარისი სამშენებლო საქმიანობის განსახორციელებლად და ამისათვის არსებობს დასაბუთებული აუცილებლობა, მაშინ იმ მოსაზრებზე მიწის ნაკვეთების ან/და საზოგადოებრივი ტერიტორიის/სივრცის გამოყენება, რომელსაც არ ფლობს საკუთრებაში მშენებლობის ნებართვის მფლობელი, განისაზღვრება ხელშეკრულებით, რომელიც მშენებლობის ნებართვის მფლობელსა და ამ მიწის ნაკვეთების ან/და საზოგადოებრივი სივრცეების/ტერიტორიების მესაკუთრეებს შორის არის გაფორმებული.

ამავე დადგენილების მე-11 მუხლი (სერვიტუტები მიწის ნაკვეთებზე მშენებლობის მიმდინარეობის პროცესში) განსაზღვრავს მშენებლობის მიმდინარეობის პროცესში მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის დატვირთვის სამართლებრივ ფორმას და წესს.

სასამართლომ აღნიშნავს, რომ შპს „ჭ-----“ და შპს „ჭ-----“ სარჩელით ითხოვდა არა მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის დატვირთვის კანონით დადგენილი წესით, არამედ - ხელი არ შეეშალათ მოპასუხეებს - ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „მ-----“-სა და ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „თ-----ს“, მათივე (მოპასუხეების) საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე სამშენებლო ღობის განთავსებაში.

სასამართლომ დაადგინა, რომ შპს „ჭ-----“-ს და შპს „ჭ-----“-ს საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის ხელყოფას ადგილი არ ჰქონდა და სახეზე იყო

ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „მ-----“-ის და ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „თ-----“-ს კუთვნილი მიწის ნაკვეთების ხელყოფა შპს „ჭ-----“ და შპს „ჭ-----“-ს მხრიდან და შპს „ჭ-----“ და შპს „ჭ-----“ ითხოვდნენ ხელი არ შეშლოდათ მოპასუხეთა კუთვნილი მიწის ნაკვეთის ხელყოფაში; შესაბამისად, სასამართლომ, შპს „ჭ-----“-ს და შპს „ჭ-----“-ს სარჩელი ხელშეშლის აღკვეთის შესახებ, უსაფუძვლოდ მიიჩნია და არ დააკმაყოფილა.

სასამართლომ ასევე უსაფუძვლოდ მიიჩნია შპს „ჭ-----“-ს და შპს „ჭ-----“-ს სარჩელი ზიანის ანაზღაურების შესახებ და მიუთითა, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 992-ე მუხლის მიხედვით, პირი, რომელიც სხვა პირს მართლსაწინააღმდეგო, განზრახი ან გაუფრთხილებელი მოქმედებით მიაყენებს ზიანს, ვალდებულია აუნაზღაუროს მას ეს ზიანი.

სასამართლოს განმარტებით, ზიანის ანაზღაურების მოვალეობის წარმოშობისათვის აუცილებელია სახეზე იყოს პირის მართლსაწინააღმდეგო მოქმედება, წარმოშობილი ზიანი და ბოლოს, მართლსაწინააღმდეგო მოქმედებასა და დამდგარ ზიანს შორის უნდა არსებობდეს მიზეზობრივი კავშირი.

ზიანის მიმყენებლის მართლსაწინააღმდეგო ქმედებასა და დამდგარ ზიანს შორის მიზეზობრივი კავშირის არსებობა წარმოადგენს დელიქტური პასუხისმგებლობის დადგომის სავალდებულო პირობას და გამოიხატება იმაში, რომ პირველი წარმოშობს მეორეს. პასუხისმგებლობა დგება მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ ზიანი არის ზიანის მიმყენებლის მოქმედების (უმოქმედობის) პირდაპირი და გარდაუვალი შედეგი.

სასამართლოს შეფასებით, მოცემულ შემთხვევაში, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „მ-----“-ის და ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „თ-----“-ს მოქმედება საკუთრების უფლების დაცვის მიზნით და წინააღმდეგობა მათ კუთვნილ მიწის ნაკვეთებზე სამშენებლო ღობის განთავსებასთან დაკავშირებით, არ წარმოადგენდა მოპასუხეთა მართლსაწინააღმდეგო ქმედებას. ამასთან, სასამართლომ შენიშნა, რომ შპს „ჭ-----“-ს და შპს „ჭ-----“-ს მითითებით ზიანის ოდენობა მოიცავდა იმ ხარჯებს, რაც გადახდილი იყო მიწის ნაკვეთის შეძენისთვის, მშენებლობისთვის (დიზაინი, პროექტი, ნარდობის ხელშეკრულება), „ე-----“ ბანკთან გაფორმებული იყო სესხის ხელშეკრულება, ხელშეკრულება დადებული იყო სასტუმროების ქსელის ოპერატორ კომპანია „ჰ-----თან“ და მშენებლობა უნდა დასრულებულიყო 2015 წლის 31 ოქტომბრამდე, აღნიშნული ხელშეკრულების პირობების თანახმად, კომპანია „ჰ-----ი“ უფლებამოსილი იყო შეეწყვიტა ხელშეკრულება და მოეთხოვა ზიანის ანაზღაურება, ასევე მოგება სასტუმროს საქმიანობიდან 2017 წელს გათვლილი იყო 1113800 აშშ დოლარის ოდენობით. შპს „ჭ-----“-ს და შპს „ჭ-----“-ს მითითებული თანხები გადახდილი ჰქონდათ მიწის ნაკვეთის შეძენის და მის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე ობიექტის აშენების მიზნით, რომლის მშენებლობა მიმდინარეობდა და მიწის ნაკვეთის ღირებულების და მშენებლობის ხარჯების მოთხოვნა (დიზაინის, პროექტის და ა.შ.)

ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობებისაგან უსაფუძვლო იყო.

სასამართლომ ასევე უსაფუძვლოდ მიიჩნია ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნა იმაზე მითითებით, რომ შესაძლოა კომპანია „ჰ-----ს“ შეეწყვიტა ხელშეკრულება და მოეთხოვა ზიანის ანაზღაურება და რომ 2017 წლისათვის გათვლილი იყო მოგება, ვინაიდან თავად მოსარჩელის განმარტებით, ამგვარი გარემოება არ იყო დამდგარი და იგი მიუთითებდა შესაძლო ზიანზე; ამასთან, დადგენილ იქნა, რომ მშენებლობა მიმდინარეობდა და ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობების მხრიდან მოსარჩელის მიმართ ზიანის მიყენების რაიმე ფაქტი არ დასტურდებოდა.

ამასთან, საქმის განმხილველმა სასამართლომ აღნიშნა, რომ ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2----- ბრძანებით შეთანხმებული იყო მხოლოდ მრავალფუნქციური დანიშნულების ობიექტის მიწისქვეშა ავტოსადგომების (ა ბლოკი) არქიტექტურული პროექტი, მშენებლობის ვადა განსაზღვრული იქნა 2015 წლის 20 მარტის ჩათვლით. შპს „ჰ-----“-ს და შპს „ჰ-----“-ს კი, საქმეზე არ წარმოუდგენიათ ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის ბრძანება, მრავალფუნქციური დანიშნულების ობიექტის არქიტექტურული პროექტის შეთანხმების და მშენებლობის ვადის 2015 წელს დასრულების შესახებ; ასევე არ წარმოუდგენიათ ობიექტის არქიტექტურული პროექტი, რასაც მოწინააღმდეგე მხარე ხდოდა სადავოდ და მიუთითებდა, რომ მშენებლობა მიმდინარეობდა პროექტის გარეშე და რაიმე მტკიცებულება იმის შესახებ, რომ „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების შესაბამისად, პროექტიდან გამომდინარე, არსებობდა დასაბუთებული აუცილებლობა მოსაზღვრე მიწის ნაკვეთების გამოყენების.

ამრიგად, სასამართლოს მიერ დადგენილ იქნა, რომ შპს „ჰ-----“-ს და შპს „ჰ-----“-ს საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის ხელყოფას ადგილი არ ჰქონია, სახეზე იყო მხოლოდ ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „მ-----“-ის და ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „თ-----“-ს კუთვნილი მიწის ნაკვეთების ხელყოფა შპს „ჰ-----“-ს და შპს „ჰ-----“-ს მხრიდან; ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „მ-----“-ის და ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „თ-----“-ს კუთვნილ მიწის ნაკვეთებით სარგებლობდა შპს „ჰ-----“ და შპს „ჰ-----“ სამშენებლო საქმიანობის მიზნით, რის გამოც, **სასამართლომ მიიჩნია, რომ შპს „ჰ-----“-ს და შპს „ჰ-----“-ს სარჩელი, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „მ-----“-ის და ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „თ-----“-ს მიმართ ზიანის ანაზღაურების და ხელშეშლის აღკვეთის შესახებ, არ უნდა დაკმაყოფილებულიყო;**

სასამართლომ, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „მ-----“ და ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „თ-----“-ს შეგებებული სარჩელი ხელშეშლის აღკვეთის შესახებ საფუძვლიანად მიიჩნია და სრულად დააკმაყოფილა, კერძოდ, აუკრძალა შპს „ჰ-----“-ს და შპს „ჰ-----“-ს,

ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „მ-----“-ის კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდით №-----) და ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „თ-----“-ს კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდით №-----) სამშენებლო მოედნის და ტექნიკის განთავსება და მიწის ნაკვეთით სარგებლობის ხელშეშლა.

რაც შეეხება ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „მ-----“-ის და ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „თ-----“-ს შეგებებულ სარჩელს სამშენებლო ღობის ალების შესახებ მოთხოვნის ნაწილში, სასამართლომ ხსენებულ მოთხოვნაზე წარმოება შეწყვიტა, შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, ყოველი პირისათვის უზრუნველყოფილია უფლების სასამართლო წესით დაცვა. საქმის განხილვას სასამართლო შეუდგება იმ პირის განცხადებით, რომელიც მიმართავს მას თავისი უფლების ან კანონით გათვალისწინებული ინტერესების დასაცავად.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-11 მუხლის მიხედვით, სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობით დადგენილი წესით სასამართლო განიხილავს საქმეებს დარღვეული თუ სადავოდ ქცეული უფლების, აგრეთვე კანონით გათვალისწინებული ინტერესების დაცვის შესახებ.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 187-ე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, თუ სარჩელის მიღებაზე უარის თქმის საფუძველი გამოვლინდება ამ სარჩელის წარმოებაში მიღების შემდეგ, მაშინ იმის მიხედვით, თუ როგორია ეს საფუძველი, სასამართლო შეწყვეტს საქმის წარმოებას ან სარჩელს განუხილველად დატოვებს (ამ კოდექსის 272-ე და 275-ე მუხლები).

მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლომ დაადგინა, რომ სამშენებლო ღობე, რომლის ალებასაც ითხოვდნენ მიწის ნაკვეთიდან შეგებებული სარჩელით ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „მ-----“ და ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „თ-----“, მოწყობილი იყო თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2014 წლის 13 ოქტომბრის №2ბ/3648-14 განჩინების საფუძველზე სარჩელის უზრუნველყოფის მიზნით და არა შპს „ჭ-----“ და შპს „ჭ-----“-ს მიერ, შესაბამისად, აღნიშნული მოთხოვნის ნაწილში არ არსებობდა შეგებებული სარჩელის მიღების საფუძველი, რის გამოც, სასამართლოს შეფასებით, უნდა შეწყვეტილიყო შეგებებული სარჩელის წარმოება შპს „ჭ-----“-ს და შპს „ჭ-----“-ს მიმართ მიწის ნაკვეთიდან სამშენებლო ღობის ალების შესახებ მოთხოვნის ნაწილში.

2.16. სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 199¹-ე მუხლზე, რომლის მიხედვით, სარჩელის მიღებაზე უარის თქმის, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის, სარჩელის განუხილველად დატოვების ან საქმის წარმოების შეწყვეტის შემთხვევაში სასამართლო თავისი გადაწყვეტილებით

(განჩინებით) აუქმებს ამ სარჩელთან დაკავშირებით გამოყენებულ უზრუნველყოფის ღონისძიებას, რაც საჩივრდება ამ გადაწყვეტილების (განჩინების) გასაჩივრებისათვის კანონით დადგენილი წესით. ხსენებული ნორმის მიზნებიდან გამომდინარე, სასამართლომ მიიჩნია, რომ უნდა გაუქმებულიყო თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2014 წლის 13 ოქტომბრის №2ბ/3648-14 განჩინებით გამოყენებული სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება, რომლითაც ნება დაერთო შპს „ჭ-----“-ს და შპს „ჭ-----“-ს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „მ-----“-ის და ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „თ-----“-ს კუთვნილი მიწის ნაკვეთების მხრიდან სამშენებლო ღობის მოწყობაზე.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები:

ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

3.1. აპელანტების, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „მ-----“-ის და ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „თ-----“-ს, განმარტებით, სასამართლომ მოცემულ საქმეზე არ დაადგინა ფაქტობრივი გარემოებები;

– სასამართლომ ფაქტობრივი გარემოებები გამოიკვლია ზერელედ და საქმის არსის გათვალისწინების გარეშე გამოიტანა გადაწყვეტილება; სასამართლომ არ გაითვალისწინა ის გარემოება, რომ სადავო ეზო წარმოადგენდა თანასაკუთრებას და ავტოფარეხები აგებული იყო შპს „ჭ-----“-ს და შპს „ჭ-----“-ს ტერიტორიაზე; მეტიც - აპელანტთა მიერ შესყიდულ იქნა ავტოფარეხები, რის შედეგადაც მათ მოიპოვეს სადავო მიწაზე თანასაკუთრების უფლება.

– აპელანტთა განმარტებით, პირველი ინსტანციის სასამართლომ მნიშვნელოვანი პროცესუალური დარღვევებით განიხილა საქმე, არ გაითვალისწინა მოსარჩელეთა უფლებები და იმგვარად გადაზარდა საქმის განხილვა მოსამზადებელი სხდომიდან მთავარ სხდომაში, რომ მხარეს არ მისცა შესაძლებლობა წარედგინა ზიანის ანაზღაურების ნაწილში მოთხოვნის დამადასტურებელი მტკიცებულებები. ასევე სასამართლომ, ვადის დაწესების გზით, შესაძლებლობა არ მისცა მოპასუხე მხარეს დაზუსტებულ სარჩელზე წარედგინა შესაგებელი და გამოეთქვა მისი მოსაზრება;

– ამავდროულად, აპელანტთა განმარტებით, იმის გამო, რომ არ არსებობდა დამცავი ღობე, შპს „ჭ-----“ და შპს „ჭ-----“ ვერ ახორციელებდნენ სამშენებლო სამუშაოებს; აღნიშნულის გამო მოხდა კომპანია „ჭ-----ის“ მხრიდან ხელშეკრულების შეწყვეტა და მხარეს არაერთი ჯარიმა დაეკისრა; დასახლებული გარემოება (მხარის დაჯარიმება) განაპირობა მოწინააღმდეგე მხარეთა მიერ ხელშეშლამ, რაც პირდაპირ მიუთითებს ამხანაგობების მხრიდან ზიანის მიყენების ფაქტზე;

ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, აპელანტები მოითხოვენ ამ საქმეზე

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 22 ივნისის გადაწყვეტილების გაუქმებას და სააპელაციო სასამართლოს მიერ ახალი გადაწყვეტილების მიღებას სარჩელის დაკმაყოფილების და შეგებებული სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების 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.

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.

სააპელაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიამ 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 და მიუთითებს მათზე.

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

4.1. სამოქალაქო საქმეთა პალატა, სააპელაციო საჩივრის მოთხოვნის ფარგლებში მსჯელობს პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების კანონიერებაზე; სააპელაციო საჩივრის მოთხოვნის ფარგლებში, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების

კანონიერების მიმართ აპელანტთა არგუმენტს წარმოადგენს ის, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ საქმე განიხილა მნიშვნელოვანი საპროცესო დარღვევებით.

სააპელაციო პალატა არ იზიარებს აპელანტის წარმოდგენილ პოზიციას შემდეგ გარემოებათა გამო:

სააპელაციო პალატა, წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში აპელანტების პრეტენზიის და მოწინააღმდეგე მხრის პოზიციის გაცნობის შემდეგ, მიზანშეწონილად მიიჩნევს, წარმოდგენილი საქმის მასალების მიხედვით, თანმიმდევრულად ასახოს პირველი ინსტანციის სასამართლოში საქმის ზეპირი განხილვისას განვითარებული მოვლენები და ამგვარად შეაფასოს - ჰქონდა თუ არა ადგილი სასამართლოს მიერ, მოცემული დავის განხილვისას, მხარის საპროცესო უფლებების კანონსაწინააღმდეგოდ შეზღუდვას, რამაც განაპირობა მის საწინააღმდეგოდ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების მიღება.

_ საქმის მასალებით დგინდება, რომ მოსარჩელების _ შპს „ჭ-----“-ს და შპს „ჭ-----“-ს მიერ, მოპასუხეების - ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „მ-----“-ის და ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „თ-----“-ს მიმართ, სარჩელი ხელშეშლის აღკვეთის და ზიანის ანაზღაურების მოთხოვნით, აღიძრა 2014 წლის 23 მაისს; კერძოდ, მოსარჩელები მოითხოვდნენ მოპასუხეებს აკრძალვოდათ მათ (მოსარჩელების) საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებით სარგებლობის ხელშეშლა და მოპასუხეებს მოსარჩელეთა სასარგებლოდ დაკისრებოდათ ზიანის ანაზღაურება 4 737 509 ლარის ოდენობით. აღნიშნულ სარჩელს მხარემ დაურთო მტკიცებულებები, რომლებიც განთავსებულია ტომი პირველი ს.ფ. 29-321-ზე; მოპასუხეთა მიერ სარჩელზე შესაგებელი წარდგენილი იქნა 2014 წლის 16 ივნისს და 2014 წლის 30 ივნისს 2014 წლის 01 ივლისს კი ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „მ-----“-ის და ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „თ-----“-ს მიერ წარდგენილი იქნა შეგებებული სარჩელი, თანდართული მტკიცებულებებით. 2014 წლის 26 აგვისტოს შეგებებულ სარჩელზე შესაგებელი წარადგინეს მოპასუხეებმა - შპს „ჭ-----“-მ და შპს „ჭ-----“-მ; მოცემული საქმის მომზადების შემდეგ განისაზღვრა მისი ზეპირი განხილვის დრო და პირველი მოსამზადებელი სხდომა შედგა 2015 წლის 09 თებერვალს; ამავე სხდომაზე საქმის მომდევნო მოსამზადებელი სხდომის დროდ განისაზღვრა 2015 წლის 11 მარტი; აღნიშნული სხდომა გადაიდო კვლავ მოსამზადებელ ეტაპზე 2015 წლის 15 აპრილს, რომელიც ასევე გადაიდო და დადგინდა, რომ საქმის განხილვა მოსამზადებელი ეტაპიდან უნდა გარგძელებულიყო 2015 წლის 25 აპრილს; ამავე დღეს დანიშნული სხდომა კვლავ

გადაიდო 2015 წლის 04 მაისს; სხდომის ოქმებში ასახულია მხარეთა შუამდგომლობა და მითითებულია დავის მორიგებით დასრულების მიზნით საქმის განხილვის გადადება; 2015 წლის 04 მაისის მოსამზადებელი სხდომა, მოპასუხის გამოუცხადებლობის გამო გადაიდო 2015 წლის 20 მაისს; სააპელაციო პალატა აღნიშნავს, რომ 2015 წლის 20 მაისის სხდომაზე სასამართლომ წარმოებაში მიიღო შპს „ჭ-----“-ს და შპს „ჭ-----“-ს დაზუსტებული სარჩელი, რომელიც წარმოდგენილია მე-3 ტომში, ს.ფ. 88-111-ზე; ამასთან, ამავე დღეს, სსს კოდექსის 205-ე მუხლის თანახმად, სასამართლოს მოსამზადებელი სხდომა გადაიხარდა მთავარ სხდომაში და შეგებებულ სარჩელზე ახსნა-განმარტების ეტაპიდან საქმის განხილვის გაგრძელება დადგინდა 2015 წლის 05 ივნისს. ამ დღეს საქმის განხილვა დასრულდა და 2015 წლის 12 ივნისისთვის გადაიდო გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადება. 2015 წლის 22 ივნისს გამართულ სასამართლო სხდომაზე სასამართლოს მიერ გამოვლენილი იქნა ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ მოსარჩელების წარმომადგენელს - ც----- დ-----ს, რწმუნებულებაზე გასული ჰქონდა საპროცესო უფლებამოსილების ვადა სასამართლოს მოსამზადებელ სხდომაზე, ხოლო მოსარჩელეთა მეორე წარმომადგენელი - ქ-----, რომელსაც წარმომადგენლობის უფლებამოსილების ვადა ჰქონდა 2015 წლის 01 ოქტომბრამდე, სასამართლო სხდომებზე არ ცხადდებოდა. სასამართლო ასევე აღნიშნავს, რომ წარდგენილია განცხადება შპს „ჭ-----“-ს და შპს „ჭ-----“-ს დირექტორის, ლ-----ს მიერ, რომელმაც მიუთითა, რომ ც-----ს რწმუნებულებაზე ვადის გასვლის შემდგომ, მხარისთვის უცნობი იყო პროცესის შესახებ. საქმის მასალებით ასევე ირკვევა, რომ 2015 წლის 22 ივნისის სასამართლო სხდომაზე გამოცხადდა მოსარჩელების წარმომადგენელი თა-----ე, რომელმაც მოითხოვა საქმის განხილვის მოსამზადებელი სტადიიდან დაწყება და განმარტა, რომ შპს „ჭ-----“-ს და შპს „ჭ-----“-ს სახელით დაზუსტებული სარჩელი წარდგენილი იქნა ც-----ს მიერ, წარმომადგენლობის უფლებამოსილების ვადის გასვლის შემდეგ; ე.ი. დაზუსტებული სარჩელი წარდგენილი იყო არაუფლებამოსილი პირის მიერ.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლომ მიიჩნია, რომ საქმის განხილვა უნდა გაგრძელებულიყო მოსამზადებელი ეტაპიდან; შესაბამისად, მხარეებს მიეცათ შესაძლებლობა განეცხადებინათ შუამდგომლობების თაობაზე, რის შედეგადაც მოსარჩელის წარმომადგენელმა, თა-----ემ, სასამართლო სხდომაზე წარადგინა დაზუსტებული სარჩელი; დაზუსტებული სარჩელის მიხედვით სასარჩელო მოთხოვნები შემდეგი სახითაა ჩამოყალიბებული:

1. მოპასუხეებს მოპასუხეებს _ ბმა „თ-----“-ს და ბმა „მ-----“-ს, აეკრძალოთ

მოსარჩელების შპს „ჭ-----“-ს და შპს „ჭ-----ს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებით სარგებლობის ხელშეშლა;

2. მოპასუხეებს _ ბმა „თ-----“-ს და ბმა „მ-----“-ს, მოსარჩელების _ შპს „ჭ-----“-ს და შპს „ჭ-----ს სასარგებლოდ დაეკისროთ ზიანის ანაზღაურების სახით - 4 737 509 ლარის გადახდა;

ასევე მოპასუხეებს დაეკისროთ მიუღებელი შემოსავალი - 1 113 800 ამერიკული დოლარი და 2 483 250 ამერიკული დოლარი ყოველწლიური შემოსავალი გადაწყვეტილების აღსრულებამდე.

საქმის მასალებით დგინდება, რომ დავის იმავე ფაქტობრივი გარემოებებით და სამართლებრივი საფუძვლებით, იგივე მოთხოვნებით იყო დაზუსტებული სარჩელი წარდგენილი სასამართლოს 2015 წლის 20 მაისის სხდომაზე (ე.ი. მარწმუნებლის მიერ წარმომადგენლის სახელზე გაცემულ რწმუნებულებაზე ვადის გასვლის შემდეგ); აღნიშნულის გათვალისწინებით, სასამართლომ მიიჩნია, რომ დაზუსტებული სარჩელი აკმაყოფილებდა დასაშვებობის პირობებს და იგი ამავე სასამართლო სხდომაზე გადაეცათ მოპასუხეებს, რომლებმაც უარი განაცხადეს წერილობითი პასუხის წარმოდგენის მიზნით ვადის განსაზღვრასა და სხდომის გადადებაზე, რამდენადაც უკვე გაცნობილი იყვნენ დაზუსტებული სარჩელის მოთხოვნასა და საფუძველს, ასევე წარდგენილი ჰქონდათ მის შესახებ თავიანთი პოზიცია. აღნიშნულიდან გამომდინარე, თავად მოპასუხე მხარეს, იმის გათვალისწინებით, რომ უკვე გაცხადებული ჰქონდა იმავე დაზუსტებულ სარჩელზე მისი არგუმენტები და მოსაზრებები, არ სურდა ესარგებლა პოზიციის ჩამოსაყალიბებლად დამატებით დროის მიცემით; რაც შეეხება დაზუსტებულ სარჩელზე თანდართულ დოკუმენტებს, სასამართლომ ადგილზე თათბირით მიღებული განჩინებით იმსჯელა, რომ წარმოდგენილი არ იყო იმდენი ასლი, რამდენიც მოპასუხეა, ამასთან, დოკუმენტები ეხებოდა ფიზიკურ პირებს შორის დადებულ ნასყიდობის ხელშეკრულებას ავტოფარეხთან დაკავშირებით, რაც კავშირში არ იყო განსახილველ საქმესთან. ხოლო მეორე მხარე სადავოდ არ ხდოდა იმ გარემოებას, რომ ამხანაგობის რამდენიმე წევრის მიერ გასხვისებული იქნა ავტოფარეხი; აქედან გამომდინარე, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 104-ე მუხლის პირველი ნაწილის საფუძველზე, დაზუსტებულ სარჩელზე თანდართული დოკუმენტები დაუბრუნდა შუამდგომლობის ავტორს (22.06.2015 წლის სასამართლო სხდომის ოქმი, აუდიო ჩანაწერი, 16:27 – 17:25 წთ). პალატა ყურადღებას მიაქცევს იმ გარემოებასაც, რომ შუამდგომლობის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შემდეგ, მოსარჩელების წარმომადგენელმა - თა-----ემ განაცხადა, რომ იგი არ იცნობდა საქმის მასალებს და იშუამდგომლა საქმის განხილვის მოსამზადებელი ეტაპიდან გადადება, თუმცა იმის გათვალისწინებით, რომ სასამართლო სხდომაზე თა-----ემ თავად წარმოადგინა დაზუსტებული

სარჩელი, რომელშიც მითითებულია საქმის არსის მიმოხილვა, დავის ფაქტობრივი გარემოებები, სამართლებრივი დასაბუთება, სასარჩელო მოთხოვნები და მას თავადვე ადასტურებს ხელმოწერით, სასამართლოს სეფასებით, არ იკვეთებოდა ის გარემოება, რომ მოსარჩელე მხარის წარმომადგენელი არ იცნობდა საქმეს. ამასთან, სასამართლოს საოქმო განჩინებაში აღნიშნულია, ასევე საქმის მასალებით დგინდება, რომ მხარის მიერ სასამართლო სხდომაზე რაიმე ახალი გარემოებები არ გაცხადებულა და არც ახალი მტკიცებულება არ ყოფილა წარდგენილი, რაც შეიძლებოდა საფუძვლად დაედოდა სასამართლო სხდომის გადადებას; შესაბამისად, სასამართლომ აღნიშნული შუამდგომლობა არ დააკმაყოფილა, მოსამზადებელი სხდომა გადაზარდა მთავარ სხდომაში და საქმე განიხილა არსებითად (17:25-17:52 წთ).

ამდენად, სააპელაციო პალატა არ იზიარებს შპს „ჭ-----“-ს და შპს „ჭ-----“-ს წარმომადგენლების აპელირებას საქმის განხილვისას სასამართლოს არსებითი სახის საპროცესო დარღვევების შედეგად მხარის უფლებების იგნორირების თაობაზე და მიიჩნევს, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლოს მხარის საპროცესო უფლებები არ შეულახავს, სასამართლო საპროცესო კანონმდებლობით დადგენილი წესის დაცვით დაუბუნდა საქმის განხილვის მოსამზადებელ ეტაპს, რის შემდგომ განახორციელა შუამდგომლობათა განხილვა, მოსამზადებელი სხდომის მთავარ სხდომაში გადაზარდა და საქმის არსებითად განხილვა;

სააპელაციო პალატა ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზეც, რომ 2015 წლის 22 ივნისს წარდგენილ დაზუსტებულ სარჩელში არ არის აღნიშნული იმის შესახებ, რომ მას ერთვის აუდიტის დასკვნა, რომელსაც ზიანის ოდენობის გაანგარიშების თვალსაზრისით მთავარ მტკიცებულებად მოიაზრებს აპელანტების წარმომადგენელი; საქმის მასალებით არ დასტურდება ის გარემოება, რომ მხარის წარმომადგენლის მიერ ხსენებული აუდიტის დასკვნა წარდგენილი იქნა დაზუსტებულ სარჩელთან ერთად, რამდენადაც დაზუსტებულ სარჩელში დანართად მხოლოდ ავტოფარეხების ნასყიდობის ხელშეკრულება და მერიის გადაწყვეტილება ფიქსირდება და სასამართლოს სხდომის ოქმშიც არ არის ასახული მხარის მსჯელობა ან რაიმე მითითება ამ მტკიცებულების დართვის თაობაზე; საქმის განხილვის დასრულების შემდეგ, 2015 წლის 23 ივნისს, თბილისის საქალაქო სასამართლოში ფოსტის მეშვეობითაა შესული იგივე დაზუსტებული სარჩელი, რომელშიც იგივე მტკიცებულებებია მოხსენიებული ნაბეჭდი სახით, რაც სასამართლო სხდომაზე წარდგენილ სარჩელშია ასახული, თუმცა ხსენებული სარჩელის მე-18 გვერდზე, თანდართული საბუთების ნუსხაში, ავტოფარეხების ნასყიდობის ხელშეკრულებების და მერიის გადაწყვეტილების გარდა, რაც ამავე სახითაა ასახული სასამართლო სხდომაზე წარდგენილ დაზუსტებულ სარჩელში, შესრულებულია ხელით მინაწერი „აუდიტის დასკვნა“; პალატა აღნიშნავს, რომ სასამართლოში საქმის განხილვისას მოსარჩელის მიერ აუდიტის დასკვნის წარდგენის დამადასტურებელი მტკიცებულება, გარდა მხარის ზეპირსიტყვიერი ახსნა-განმარტებისა, საქმეში არ

მოიპოვება, მეტიც - მსგავსი დოკუმენტი არ არის ასახული არც საქმის ელექტრონულ მასალებში (მიუხედავად იმისა, რომ სასამართლოს მიერ მტკიცებულებები მხარეს დაუბრუნდა, პროგრამაში ისინი მაინც ინახება ელექტრონული სახით და არცერთი ელექტრონული დოკუმენტის პროგრამიდან ამოშლა არ ხორციელდება; შესაბამისად, ფოსტით გაგზავნილი დაზუსტებული სარჩელი თანდართულ მასალებთან ერთად სკანირებული სახით შენახულია პირველი ინსტანციის სასამართლოს საქმის წარმოების ელექტრონულ პროგრამაში, შეადგენს 156 ელექტრონულ ფურცელს და მოიცავს დაზუსტებულ სარჩელს, ავტოფარეხების ნასყიდობის ხელშეკრულებებს, მერიის განკარგულებებს, საჯარო რეესტრის ამონაწერებს, კორპუსში დარჩენილი გასაყიდი ბინების ღირებულების დამადასტურებელ დოკუმენტს, სასტუმროს შემოსავლების საორგანიზაციო მაჩვენებელსა და საფოსტო ქვითრის ასლს); ამასთან, 2015 წლის 22 ივნისის სასამართლო სხდომის ოქმში თავად თავად აფიქსირებს, რომ მის მიერ წარდგენილია ავტოფარეხების ნასყიდობის ხელშეკრულებები და მერიის გადაწყვეტილება და იგი საერთოდ არ მიუთითებს აუდიტის დასკვნაზე, რომელიც მისი მოთხოვნის უმთავრეს მტკიცებულებას წარმოადგენს (22.06.2015 წლის სხდომის ოქმი, 17:16:07 წთ).

ამდენად, ზემოაღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, სააპელაციო პალატის შეფასებით, პირველი ინსტანციის სასამართლოს არ დაურღვევია საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით გათვალისწინებული დისპოზიციურობისა და შეჯიბრებითობის პრინციპები და საფუძველსაა მოკლებული შპს „ჭ-----“ და შპს „ჭ-----“-ს წარმომადგენელთა აპელირება მასზედ, რომ მოსარჩელეებს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის მიერ შეეზღუდათ კანონმდებლობით მხარისათვის მინიჭებული პროცესუალური უფლებების განხორციელების შესაძლებლობა.

4.2. პალატა მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილზე, რომლის შესაბამისად, 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.

ამავე კოდექსის 172-ე მუხლის მე-2 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.

ზემოაღნიშნული ნორმიდან გამომდინარე, არამფლობელი მესაკუთრის მიერ უკანონო მფლობელობიდან ნივთი გამოთხოვის მართლზომიერებისათვის უნდა არსებობდეს

შემდეგი წინაპირობები: მოსარჩელე უნდა იყოს ნივთის მესაკუთრე, მოპასუხე უნდა იყოს ნივთის მფლობელი და მოპასუხეს არ უნდა ჰქონდეს ამ ნივთის ფლობის უფლება.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 115-ე მუხლის მიხედვით სამოქალაქო უფლება უნდა განხორციელდეს მართლზომიერად. დაუშვებელია უფლების გამოყენება მარტოდენ იმ მიზნით, რომ ზიანი მიადგეს სხვას. ნივთის ამოღების ან მისი ჩამორთმევის გარეშე საკუთრების ხელყოფის ან სხვაგვარი ხელშეშლის აღკვეთის მოთხოვნა წარმოადგენს ნეგატორულ სარჩელს, რომელიც, მესაკუთრის დაცვის მიზნით, მიმართულია უფლების დამრღვევი პირის წინააღმდეგ. ხელშეშლა გულისხმობს მესაკუთრისათვის ისეთი მდგომარეობის შექმნას, რომლის გათვალისწინებითაც მესაკუთრეს ეზღუდება თავისი უფლებამოსილების სრულყოფილად განხორციელების შესაძლებლობა და ამასთან, ამის რაიმე საფუძველი ხელშეშლელს არ გააჩნია. სასამართლო ამ კატეგორიის სარჩელის განხილვისას ადგენს არა რაიმე ახალ უფლებას, არამედ მოდავე სუბიექტთა უფლებრივი მდგომარეობის შეუცვლელად ახდენს სამოქალაქო უფლების სწორი რეალიზაციის წესის განსაზღვრას. აღნიშნული სახის სარჩელი დაკმაყოფილდება იმ შემთხვევაში, თუ არსებობს ნივთის მესაკუთრე, რომლის საკუთრების ხელყოფა ან საკუთრების გამოყენებაში სხვაგვარი ხელშეშლა ხორციელდება სხვა პირის უკანონო მოქმედებით. ხელშეშლის აღკვეთის მოთხოვნის წარმოშობის აუცილებელ წინაპირობებს წარმოადგენს საკუთრების ხელყოფის ან სხვაგვარი ხელშეშლის ფაქტის არსებობა და ამასთან, ხელშეშლის მართლსაწინააღმდეგო ხასიათი.

განსახილველ შემთხვევაში, ხელშეშლის აღკვეთის თაობაზე მოთხოვნის მტკიცების ტვირთი აპელანტის მხარეზეა, რომელმაც სათანადო მტკიცებულებებზე მითითებით ვერ შეძლო ხსენებული სადავო ფაქტობრივი გარემოების დადასტურება.

კერძოდ, სააპელაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ აპელანტთა მიერ 2017 წლის 05 დეკემბერს წარმოდგენილ იქნა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 05 ნოემბრის და 12 ივნისის გადაწყვეტილებები, საიდანაც ირკვევა, რომ 2011 წლის 24 ივნისს განხორციელდა ამხანაგობა „მ-----ის“ წითელი ხაზების რეგისტრაცია საკადასტრო კოდით №----- (მიწის ნაკვეთის ფართობი - 2361 კვ.მ. განცხადების რეგისტრაციის ნომერი 8-----). აღნიშნული მიწის ნაკვეთი ემიჯნება №----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავი ნივთს. გადაწყვეტილებაში აღნიშნულია, რომ შპს „გ-----ს“ 2014 წლის 04 მარტის საექსპერტო დასკვნის თანახმად, შპს „ჭ-----“-ს საკუთრებაში არსებულ №----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე განლაგებული ავტოფარეხების შესასვლელი ნაწილი მდებარეობს მეზობელი მიწის ნაკვეთის წითელ ხაზებში. ამავე დასკვნის საფუძველზე დგინდება, რომ №----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული შენობა-ნაგებობები №-----ის ჩათვლით წარმოადგენს შპს „ჭ-----ს“ საკუთრებაში არსებული ავტოფარეხების შესასვლელს და მის განუყოფელ ნაწილს. ქ. თბილისის მერიის 2014 წლის

18 ივლისის №--- განკარგულებით, ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა შპს „ჭ-----“-ს დირექტორის ლ-----ს 2014 წლის 28 თებერვლის №----- ადმინისტრაციული საჩივარი და ბათილად იქნა ცნობილი ქ.თბილისის მერიის სსიპ - ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2011 წლის 23 ივნისის №--- ბრძანება იმ ნაწილში, სადაც მიწის ნაკვეთის საზღვარი ფარავს შპს „ჭ-----“-ს სარგებლობაში არსებულ უძრავ ქონებას (შენობებსა და მათ ნაწილს). ექსპერტიზის დასკვნით დგინდება, რომ შპს „ჭ-----“-ს საკუთრებაში არსებული №----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე განლაგებული ავტოფარეხების შესასვლელი ნაწილი მდებარეობს მეზობელი მიწის ნაკვეთის წითელ ხაზებში. ამავე დასკვნის საფუძველზე დგინდება, რომ №----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული შენობა-ნაგებობები №-----ის ჩათვლით წარმოადგენს შპს „ჭ-----“-ს საკუთრებაში არსებული ავტოფარეხების შესასვლელს და მის განუყოფელ ნაწილს. საქმის მასალებში წარმოდგენილი ტექნიკური ინვენტარიზაციის არქივში დაცული მიწის ნაკვეთის გეგმები ასევე ადასტურებს იმ გარემოებას, რომ ავტოფარეხები არ არის განთავსებული მ----- ქუჩა №--ში, არამედ მხოლოდ მცირედით გადადის მოცემულ ტერიტორიაზე. ქ. თბილისის მერიის სსიპ - ქ.თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2011 წლის 23 ივნისის №--- ბრძანებით ქ.თბილისში, ვ-----ში, მ----- ქ. №- კორპუსის მიწის ნაკვეთის წითელი ხაზების გეგმის დადგენისას არ იქნა გათვალისწინებული შპს „ჭ-----“-ს ინტერესები, რომლის ტერიტორიაზეც განლაგებული იყო ავტოფარეხები; ადმინისტრაციულმა კოლეგიამ მიიჩნია, რომ საჩივრის განმხილველმა ორგანომ, საქმის ფაქტობრივი გარემოებების სრულყოფილად შესწავლის შემდეგ მიიღო გადაწყვეტილება შპს „ჭ-----“-ს დირექტორის ლ-----ს 2014 წლის 28 თებერვლის №----- ადმინისტრაციული საჩივრის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შესახებ და შესაბამისად, არ არსებობდა ქ.თბილისის მერიის 2014 წლის 18 ივლისის №--- განკარგულების ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი. ანალოგიური დასკვნა გააკეთა თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიამ ამხანაგობა „თ-----ს“ სარჩელთან დაკავშირებითაც, რომლის დავის საგანსაც წარმოადგენდა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2----- - ბრძანების ბათილად ცნობა „შპს „ჭ-----“-ს დირექტორის ლ-----ს ადმინისტრაციული საჩივრის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების თაობაზე“ და მიუთითა, რომ საჯარო რეესტრიდან 2014 წლის 16 აპრილის №----- ამონაწერის თანახმად №----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 1279 კვ.მ. მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეა შპს „ჭ-----“, ხოლო შპს „გ-----ის“ 2014 წლის 20 აგვისტოს საექსპერტო დასკვნის თანახმად, შპს „ჭ-----“-ს საკუთრებაში არსებული №----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე განლაგებული ავტოფარეხების შესასვლელი ნაწილი მდებარეობს მეზობელი მიწის ნაკვეთის წითელ ხაზებში. ამავე დასკვნის საფუძველზე დგინდება, რომ სადაო ბრძანებით შეთანხმებული №----- მიწის ნაკვეთის საზღვრებში ხვდება ავტოფარეხის ფრაგმენტი, რომელიც წარმოადგენს კომპანიის საკუთრებაში არსებული ავტოფარეხების შესასვლელს და მის განუყოფელ ნაწილს. სასამართლოს შეფასებით, დასახელებული ფაქტობრივი გარემოებები მიუთითებდა იმაზე, რომ შპს „ჭ-----“-

მ საკუთრების უფლება მოიპოვა ავტოფარეხებზე სრულად, მათ შორის იმ ნაწილზეც, რომელიც სცდება შპს „ჭ----- ნ---“-ს საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის საზღვრებს და ექცევა ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „თ-----ს“ საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის საზღვრებში. ამდენად, სასამართლომ მიიჩნია, რომ შესასვლელი არის ავტოფარეხის არსებითი შემადგენელი ნაწილი, ხოლო მთლიანი შენობა წარმოადგენდა იმ მიწის ნაკვეთის არსებით შემადგენელ ნაწილს, რომელიც უკავია მხარეს. ამასთან, სასამართლომ განმარტა, რომ მოქმედი კანონმდებლობის თანახმად, ნივთის არსებითი შემადგენელი ნაწილი არ შეიძლება იყოს ცალკე უფლების ობიექტი, გარდა კანონით გათვალისწინებული შემთხვევებისა. სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია ისიც, რომ ავტოფარეხების შესასვლელი ნაწილი მდებარეობდა მეზობელი მიწის ნაკვეთის წითელ ხაზებში და სადაო ბრძანებით შეთანხმებული №----- მიწის ნაკვეთის საზღვრებში ხვდებოდა ავტოფარეხის ფრაგმენტი, რომელიც წარმოადგენდა კომპანიის საკუთრებაში არსებული ავტოფარეხების შესასვლელს და მის განუყოფელ ნაწილს. აღნიშნულიდან გამომდინარე, ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიამ დაადგინა, რომ ქალაქ თბილისის მერიის სსიპ ქალაქ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2----- ბრძანებით შეთანხმებული მ----- ქ----- კორპუსის მიწის ნაკვეთის საზღვრების გეგმით ერთიანი შენობა-ნაგებობები(ავტოფარეხები) მოექცა ორი სხვადასხვა სუბიექტის საკუთრებაში. აღნიშნული ბრძანებით შეთანხმებული მიწის ნაკვეთის საზღვრების გეგმაზე არ არის დატანილი სადავო ავტოფარეხები; ადმინისტრაციული დავის განმხილველი სასამართლოს შეფასებით, მოცემულ შემთხვევაში, საჩივრის განმხილველმა ორგანომ, საქმის ფაქტობრივი გარემოებების სრულყოფილად შესწავლის შემდეგ მიიღო გადაწყვეტილება, შპს „ჭ-----“-ს დირექტორის ლ----- -----ს 2014 წლის 21 აგვისტოს №----- ადმინისტრაციული საჩივრის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების შესახებ; შესაბამისად, სასამართლოს შეფასებით, არ არსებობდა ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის 2----- ბრძანების ბათილად ცნობის სამართლებრივი საფუძველი, ხოლო შპს „ჭ-----“-ს წინარე ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე მოპოვებული ჰქონდა საკუთრების უფლება ტექნიკური აღრიცხვის საინვენტარიზაციო გეგმაზე ასახულ ავტოფარეხებზე და ასევე შპს „ჭ-----“ წარმოადგენდა იმ მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს, რომელზეც განთავსებულია ავტოფარეხები.

ამდენად, პალატა შენიშნავს, რომ თავად აპელანტთა მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებების შეფასების შედეგად დგინდება, რომ მოდავე მხარეების საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთების ე.წ. წითელი ხაზების კორექტირება განხორციელდა, თუმცა 2018 წლის 29 მარტს გამართულ სასამართლო სხდომაზე აპელანტთა წარმომადგენელმა დაზუსტებით და შესაბამის მტკიცებულებებზე მითითებით, ვერ მოახსენა სასამართლოს, შესყიდული იყო თუ არა მისი მარწმუნებელი კომპანიების მიერ სრულად ავტოფარეხები; მათივე განცხადებით, იმ საკითხის დადგენა, თუ ვის საკუთრებაშია აღმართული დამცავი ღობე, ერთმნიშვნელოვნად შეუძლებელია; ამდენად, ის გარემოება, თუ რა კონკრეტულ

ხელშეშლას აქვს ადგილი აპელანტთა მიმართ მოწინააღმდეგე მხარეთა მიერ, შპს „ჭ-----“-სა და შპს „ჭ-----“-ს სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში არ დგინდება; შესაბამისად, პალატა თვლის, რომ მართებულია პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ განვითარებული მსჯელობა მასზედ, რომ დავის განხილვისას არსებული ვითარებით, შპს „ჭ-----“ და შპს „ჭ-----“ სარჩელით მოითხოვდნენ არა მომიჯნავე მიწის ნაკვეთის დატვირთვას კანონით დადგენილი წესის დაცვით, არამედ - ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „მ-----“-ისა და ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „თ-----“-ს მხრიდან, მათივე (მოპასუხეების) საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე სამშენებლო ღობის განთავსებაში ხელშეშლის აღკვეთას, რაც ვერ იქნებოდა აღქმული მოსაჩივრეთა კუთვნილი უძრავი ქონების მოპასუხეთა მხრიდან ხელყოფად. პალატა მიუთითებს, რომ ხელშეშლის ფაქტი აპელანტთა მიერ ვერც სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში იქნა დადასტურებული, მით უფრო იმ პირობებში, რომ მხარეს ხელშეშლის აღკვეთის მიმართ მოთხოვნის იურიდიული ინტერესი აღარც გააჩნია, რამდენადაც დამცავი ღობის აღმართვის საჭირობა თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2014 წლის 13 ოქტომბრის №2ბ/3648-14 განჩინებით დგინდება; კერძოდ, როგორც აღინიშნა, სააპელაციო სასამართლო მიერ შპს „ჭ-----“-ს და შპს „ჭ-----“-ს საჩივარი დაკმაყოფილდა; გაუქმდა თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2014 წლის 27 მაისის განჩინება სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენებაზე უარის თქმის შესახებ. მოსარჩელის განცხადება სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ დაკმაყოფილდა, მოსარჩელეს ნება დაერთო მოაწყოს შპს „გ-----“-ს მიერ მომზადებულ მოხსენებით ბარათში დაფიქსირებული ტექნიკური მახასიათებლების და პარამეტრების მქონე, არანაკლებ 2.4 მეტრი სიმაღლის მქონე სამშენებლო ღობე. ასევე დადგინდა, რომ ღობის მოწყობა უნა განხორციელებულიყო მხარეთა კუთვნილ მიწის ნაკვეთებს შორის არსებულ 6 მეტრიანი საყრდენი ბეტონის კედლის გასწვრივ მთელ პერიმეტრზე მოპასუხე მხარის კუთვნილი მიწის ნაკვეთის მხრიდან (მ----- ქუჩა №-, საკადასტრო კოდი №-----; მ----- ქ-----, საკადასტრო კოდით №0----- ---- (ს.ფ. 212-220).

დავის საგანს არ წარმოადგენს ის გარემოება, რომ მოცემული მდგომარეობით დამცავი ღობე აღმართულია და მხარე ახორციელებს მშენებლობას. ამდენად, პალატის შეფასებით, აპელანტებმა ვერ დაასაბუთეს მათი მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძვლის არსებობა.

4.3. სააპელაციო პალატა ასევე დასაბუთებულად მიიჩნევს პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილებას შეგებებული სარჩელის დაკმაყოფილების თაობაზე; სასამართლოს შეფასებით, სახეზე იყო ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „მ-----“-ის და ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „თ-----“-ს კუთვნილი მიწის ნაკვეთების

ხელყოფა შპს „ჭ-----“-ს და შპს „ჭ-----“-ს მხრიდან; კერძოდ, სასამართლომ დაადგინა, რომ ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „მ-----“-ის და ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „თ-----“-ს კუთვნილ მიწის ნაკვეთებით სარგებლობდა შპს „ჭ-----“ და და შპს „ჭ-----“ დ იყენებდა მას სამშენებლო საქმიანობის მიზნით.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლომ მართებულიად უკრძალა შპს „ჭ-----“-ს და შპს „ჭ-----“-ს, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „მ-----“-ის კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდით №-----) და ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა „თ-----“-ს კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე (საკადასტრო კოდით №-----) სამშენებლო მოედნის და ტექნიკის განთავსება და მიწის ნაკვეთით სარგებლობის ხელშეშლა.

სააპელაციო პალატა აღნიშნავს, რომ წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივარი არ შეიცავს დასაბუთებას, კერძოდ, მხარის მითითებას და შესაბამის მსჯელობას იმის თაობაზე, თუ რას ემყარება ამ ნაწილში პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების გაუქმების შესახებ აპელანტის პრეტენზია;

4.4. ყოველივე აღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ სააპელაციო საჩივრის პრეტენზიები პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების კანონიერებას და საფუძვლიანობას დასაბუთებულ წინააღმდეგობას ვერ უწევს და შესაბამისად, არ არსებობს აპელანტის მოთხოვნის დაკმაყოფილების საფუძვლები.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

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

6. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53.1-ე მუხლის 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.

განსახილველ შემთხვევაში, სააპელაციო საჩივრის დაუკმაყოფილებლობის გამო არ არსებობს წანამძღვრები სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის მიხედვით მხარეთა შორის სასამართლო ხარჯების განაწილებისათვის.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

და ა დ გ ი ნ ა:

1. შპს „ჭ-----“-სა და შპს „ჭ-----“- სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს.
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2015 წლის 22 ივნისის გადაწყვეტილება;
3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში დასაბუთებული განჩინების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მეოთხე პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით;
4. განჩინების გასაჩივრების მსურველი მხარე (მისი წარმომადგენელი), თუ ის ესწრება განჩინების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია განჩინების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია, განჩინების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს მე-20 და არა უგვიანეს 30-ე დღისა, გამოცხადდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს განჩინების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება განჩინების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

თავმჯდომარე:

/ხათუნა არევაძე /

მოსამართლეები:

/თეა სოხაშვილი-ნიკოლაიშვილი/

/გოგიტა თოთოსაშვილი/