

საქმე №2ზ/1473-18



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

14 ნოემბერი, 2018 წელი
თბილისი

ქ.

თბილისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა
შემადგენლობა:

თავმჯდომარე - თეა სოხაშვილი-ნიკოლაიშვილი
მოსამართლეები: ამირან ძაბუნაძე
ოთარ სიჭინავა

სხდომის მდივანი – თამარ ბლიაძე

აპელანტი - ნ-----

მოწინააღმდეგე მხარე - შპს „კ-----“
წარმომადგენელი - ე-----

დავის საგანი ძირითად სარჩელში - თმენის ვალდებულების დაკისრება

დავის საგანი შეგებებულ სარჩელში - ხელშეშლის აღკვეთა, წყლისა და კანალიზაციის მილების დემონტაჟი

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 27.12.2017 წლის გადაწყვეტილება

აპელანტის მოთხოვნა - პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 27.12.2017 წლის გადაწყვეტილებით:

1. მოსარჩელე ნ-----ს სასარჩელო მოთხოვნა არ დაკმაყოფილდა.
2. შპს „კ-----“ შეგებებული სარჩელი დაკმაყოფილდა.
3. ნ-----ს დაევალა შპს „კ-----“ საკუთრების ხელყოფის აღკვეთა და შპს „კ-----“ მიწის ნაკვეთზე, მდებარე ქ. თბილისში, ხ----- და მ----- შორის, საკადასტრო კოდი N0-----., თვითნებურად მოწყობილი წყლისა და კანალიზაციის მიწების დემონტაჟი.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

საშუალო სკოლა „კ-----“ მეწარმეთა რეესტრში რეგისტრირებულია შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებად 1999 წლიდან საიდენტიფიკაციო ნომრით 2-----. საწარმო ეწევა საგანმანათლებლო საქმიანობას და მისი 100%-იანი წილის მესაკუთრეა ფიზიკური პირი დ----- (ს.ფ. 19).

ქ. თბილისში, ხ----- და მ----- შორის მდებარე 2047 კვ.მ. ფართის მქონე მიწის ნაკვეთი მასზე მდებარე შენობა-ნაგებობებით, საკადასტრო კოდით N0----- აღრიცხულია საშუალო სკოლა შპს „კ-----ს“ საკუთრებად (ს.ფ. 14-16).

ქ. თბილისში, ხ----- მდებარე 441 კვ.მ. ფართის მქონე მიწის ნაკვეთი, მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით, საკადასტრო კოდით N0----- აღრიცხულია ნ-----ს საკუთრებად (ს.ფ. 22).

სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ მხარეთა საკუთრებად აღრიცხული მიწის ნაკვეთები საკადასტრო კოდებით N0----- და N0----- ერთმანეთის მომიჯნავეა და საშუალო სკოლა შპს „კ-----ს“ კუთვნილ მიწის ნაკვეთში არსებულ საკანალიზაციო ჭაზე ჩართულია ნ-----ს მიწის ნაკვეთიდან გამომავალი საკანალიზაციო ქსელი, რაც საშუალო სკოლა „კ-----ს“ ნებას ეწინააღმდეგება (მხარეთა ახსნა-განმარტებები).

სასამართლომ განმარტა, რომ შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერის“ 2014 წლის 5 დეკემბრის წერილით დადგენილია, რომ მოქალაქე ნ-----ს ობიექტის საკანალიზაციო ქსელი უნდა დაერთებულიყო გ----- მხარეს, ხაზოვან გზაზე გამავალ D=500 მმ-იან კოლექტორში, რაც არ შესრულებულა და მისი ქსელი ტექნიკური პირობის დარღვევით ჩართულია შპს „კ-----ს“ ტერიტორიაზე არსებულ საკანალიზაციო ჭაში. შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერის“ 2015 წლის 4 თებერვლის წერილით დადგენილია, რომ კომპანიის მიერ არ დამუშავებულა და არც შეთანხმებულა ნ-----ს კუთვნილი ნაკვეთის წყალარინების გარე ქსელის მოწყობის პროექტი. შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერის“ 2015 წლის 21 იანვრის წერილით დადგენილია, რომ შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერს“ მოქალაქე ნ-----ს ობიექტისათვის წყალსადენ-კანალიზაციის გარე ქსელების სამონტაჟო სამუშაოები არ უწარმოებია (ს.ფ. 79).

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 180-ე მუხლის პირველი ნაწილის პირველი წინადადების თანახმად, თუ მიწის ნაკვეთს არა აქვს ჯეროვანი გამოყენებისათვის აუცილებელი კავშირი საჯარო გზებთან, ელექტრო, ნავთობის, გაზისა და წყალმომარაგების ქსელთან, მაშინ მესაკუთრეს შეუძლია მეზობელს მოსთხოვოს, რომ მან ითმინოს მისი მიწის ნაკვეთის გამოყენება ამგვარი აუცილებელი კავშირის უზრუნველსაყოფად.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები.

ამავე კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილების თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი

მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. დასახელებული ნორმების თანახმად, სამოქალაქო პროცესში მხარეები ვალდებული არიან, სათანადო მტკიცებულებების წარდგენის გზით დაადასტურონ მათი პოზიციის გასამყარებლად მითითებული გარემოებების არსებობა. კანონით გათვალისწინებული შემთხვევების გარდა, რომელიც ადგენს მხარეთა შორის მტკიცების ტვირთის განაწილების სპეციფიკურ წესს, მოსარჩელეს ევალება სასარჩელო განცხადებაში ასახული ფაქტების მტკიცება.

სასამართლომ მიუთითა, რომ განსახილველ შემთხვევაში, საქმის განხილვის მოსამზადებელ ეტაპზე, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 103-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, სასამართლომ შესთავაზა ნ-----ს მტკიცებულების სახით ექსპერტიზის დასკვნის სასამართლოსთვის წარმოდგენა, რომელიც დაადასტურებდა, რომ ნ-----ს ნაკვეთის ჯეროვანი გამოყენებისთვის სადავო მიწების დაერთება უნდა მოხდეს საშუალო სკოლა „კ-----ს“ ტერიტორიაზე არსებულ ჭასთან შესაბამისი ალტერნატივის არარსებობის გამო. მიუხედავად აღნიშნულისა, მხარეს სასამართლოსთვის არ წარუდგენია არც ზემომითითებული, არც რაიმე სხვა სახის მტკიცებულება, რომელიც დაადასტურებდა სადავო მიწების საშუალო სკოლა „კ-----ს“ ტერიტორიაზე გაყვანის აუცილებლობას.

ამდენად, სასამართლოს მოსაზრებით, ნ-----მ ვერ შეძლო თავისი წილი მტკიცების ტვირთის რეალიზება და იმ გარემოების დადასტურება, რომ საშუალო სკოლა შპს „კ-----“ ვალდებულია ითმინოს თავის კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე ნ-----ს ნაკვეთის ჯეროვანი გამოყენებისთვის აუცილებელი წყლისა და საკანალიზაციო მიწების არსებობა, რაც გახდა საფუძველი ნ-----ს სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმისა.

საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის პირველი წინადადების თანახმად, საკუთრება აღიარებული და ხელშეუვალია.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ სახელშეკრულებო შებოჭვის ფარგლებში თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს ქონებით (ნივთით), არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ ქონებით სარგებლობა, განკარგოს იგი, თუკი ამით არ ილახება მეზობლების ან სხვა მესამე პირთა უფლებები, ანდა, თუ ეს მოქმედება არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, თუ საკუთრების ხელყოფა ან სხვაგვარად 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.

სასამართლომ განმარტა, რომ 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 ხელშემშლელს არ გააჩნია. სასამართლო ამ ტიპის სარჩელის განხილვისას ადგენს არა რაიმე ახალ უფლებას, არამედ მოდავე სუბიექტთა უფლებრივი მდგომარეობის შეუცვლელად ახდენს სამოქალაქო უფლების სწორი რეალიზაციის წესის განსაზღვრას. აღნიშნული ტიპის სარჩელი დაკმაყოფილდება ისეთ შემთხვევაში, როდესაც არსებობს ნივთის მესაკუთრე, რომლის საკუთრების ხელყოფა ან საკუთრების გამოყენებაში სხვაგვარი ხელშეშლა ხორციელდება სხვა პირის უკანონო მოქმედებით. ხელშეშლა გულისხმობს მესაკუთრისათვის ისეთი მდგომარეობის შექმნას, რომლის გათვალისწინებითაც მესაკუთრეს ეზღუდება თავისი უფლებამოსილების სრულყოფილად განხორციელების შესაძლებლობა და, ამასთან, ამის რაიმე საფუძველი ხელშემშლელს არ გააჩნია. ხელშეშლის აღკვეთის მოთხოვნის წარმოშობის აუცილებელ პირობას წარმოადგენს საკუთრების ხელყოფის ან სხვაგვარი ხელშეშლის ფაქტის არსებობა. ფაქტის არსებობა კი დადასტურებული უნდა იქნეს სათანადო მტკიცებულებებით.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ განსახილველ შემთხვევაში, შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერის“ მიერ გაცემული N9----- ცნობით დადგენილია, რომ ნ-----ს სადავო ქსელი ტექნიკური პირობების დარღვევით არის ჩართული შპს საშუალო სკოლა „კ-----ს“ ტერიტორიაზე არსებულ საკანალიზაციო ჭაში. აღნიშნული გარემოება დადასტურდა, ასევე, დამოუკიდებელი სასამართლო ექსპერტის, დ----- მიერ გაცემული ექსპერტიზის დასკვნით, რომლის თანახმადაც, სადავო ქსელების შპს „კ-----ს“ ტერიტორიაზე მოწყობით უხეშად არის დარღვეული საინჟინრო-ტექნიკური ნორმები ქსელები

მოწყობილია 0,30-0,40 მეტრის სიღრმეზე. ამასთან, ამავე ექსპერტიზის დასკვნით დადგინდა, რომ საკლასო ოთახებში ნესტის მოსპობის, ეზოს დაბინძურების მოსპობისთვის და ბავშვთა დასასვენებელი გამაჯანსაღებელი პარკის მოწყობისთვის, რაც აუცილებელ პირობას წარმოადგენს ს----- ნორმალური ფუნქციონირებისა და შემდგომი ავტორიზაციის გასავლელად, საჭიროა წყალკანალიზაციის მილების გატანა ეზოდან (ს.ფ. 171).

სასამართლომ გაითვალისწინა ის გარემოება, რომ საშუალო სკოლა შპს „კ-----“ არის მოგებაზე ორიენტირებული მეწარმე სუბიექტი, რომელიც თავისი საქმიანობის წარმატებულად წარმართვისათვის დამოკიდებულია თავის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის თავისუფლად და სრულყოფილად განკარგვის შესაძლებლობაზე. მოცემულ შემთხვევაში, სასამართლომ გაიზიარა შპს „კ-----ს“ პოზიცია იმასთან დაკავშირებით, რომ საშუალო ს----- მოსწავლეებისთვის სათანადო პირობების შექმნა და არსებობა გადამწყვეტია მეწარმე სუბიექტის ფინანსური წარმატებისა და ფუნქციონირებისათვის.

სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა იმ გარემოებაზე, რომ სასწავლო დაწესებულებაში ნესტის არსებობის ფაქტი, რაც ასევე დადასტურებულია ექსპერტის ზემოთმითითებული დასკვნით, მხარეებს სადავო არ გაუხდიათ. ამასთან, ნ-----მ მიიჩნია, რომ სკოლაში არსებული ნესტი არის არა სადავო საკანალიზაციო ქსელით, არამედ თავად ს----- წყალსადენი მილებით განპირობებული, თუმცა, მითითებული გარემოების დამადასტურებელი რაიმე მტკიცებულება ნ-----ს მიერ წარმოდგენილი არ ყოფილა.

საქმეზე დადგენილი უდავო ფაქტობრივი გარემოებებისა და საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების სამართლებრივი შეფასების საფუძველზე, სასამართლომ მიიჩნია, რომ ს----- სათანადო ფუნქციონირებისათვის აუცილებელია ს----- ტერიტორიიდან სადავო წყალკანალიზაციის მილების გატანა. წინააღმდეგ შემთხვევაში, საფრთხე ექმნება არა მხოლოდ ს-----, როგორც მეწარმე სუბიექტის წარმატებულ ფუნქციონირებას, არამედ, პირველ რიგში, ს----- მოსწავლეთა ჯანმრთელობასა და უსაფრთხოებას.

ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, სასამართლომ მიიჩნია, რომ შპს „საშუალო სკოლა კ-----ს“ მოთხოვნა საფუძვლიანია, ნ-----ს უნდა დაევალოს შპს „კ-----“ საკუთრების ხელყოფის აღკვეთა და ს----- საკუთრებად აღრიცხულ მიწის ნაკვეთზე თვითნებურად მოწყობილი

წყლისა და კანალიზაციის მიწების დემონტაჟი.

სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები;

აპელანტის მოსაზრებით, სიმაღლეს არ შეესაბამება ინფორმაცია იმის თაობაზე, რომ შენობის პირველ სართულზე სახანძრო უსაფრთხოებისთვის განკუთვნილი გზის გაკეთება ვერ ხერხდება. კანალიზაციის მილი გადის შენობის 0 სართულიდან, ჭიდან, რომელიც არის მიწის დონიდან 3.5 მეტრში ს------ შენობამდე, ს------ შენობის ბოლომდე კანალიზაციის მილთან ერთად გადის სკოლა კ------ს საკანალიზაციო მილიც, რაც გამორიცხავს მიწის მოჭრას. ს------ პირველი სართული არის აპელანტის მომიჯნავე და მე-7 მრ/ნ-ის მხარეს დაფარულია მიწით. მე-7 მრ/ნ-ის მხარეს გადის ხიდი, სადაც სახელმწიფო მიწის მოჭრის უფლებას არ გასცემს. აპელანტის მომიჯნავე მხარეს კი მისი სკანალიზაციო მილი 5 მეტრშია კედლიდან და ხელს არ უშლის მიწის მოჭრას, მისი წყლის მილი კი შენობიდან 12 მეტრშია და ასევე არ უშლის ხელს მიწის მოჭრას.

გარდა აღნიშნულისა, სააპელაციო საჩივრის ავტორის განმარტებით, საკანალიზაციო მილის გადატანის შემთხვევაში ის ისევ უნდა შეერთდეს სკოლა კ------ს წინ ასფალტირებულ გზაზე მდებარე ჭაზე. მიღმა უნდა გაიაროს სკოლა კ------ს ეზოს შემოვლით მიწაზე, რომელიც არის სახელმწიფო მფლობელობაში. ამას დასჭირდება ახალი პროექტი, ახალი ტექპირობა, წყლისა და კანალიზაციის ახალი გადასახადი, შეჭრის გადასახადი და სხვ. აღნიშნული მიწის გაყიდვის შემთხვევაში კი, ახალი მფლობელი კვლავ მოითხოვს მილის გადატანას. ვინაიდან აპელანტის მოსაზრებით მას სხვა ალტერნატივა არ გააჩნია მის მიერ მიერთებული მიწების გადატანისა, იგი ითხოვს არ შეუწყდეს სამშობიარო სახლს - ნ----- წყალმომარაგება.

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.

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

სააპელაციო პალატა ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს, კერძოდ,

საშუალო სკოლა „კ-----“ მეწარმეთა რეესტრში რეგისტრირებულია შეზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოებად 1999 წლიდან საიდენტიფიკაციო ნომრით 2-----. საწარმო ეწევა საგანმანათლებლო საქმიანობას და მისი 100%-იანი წილის მესაკუთრეა ფიზიკური პირი დ-----.

ქ. თბილისში, ხ----- და მ----- შორის მდებარე 2047 კვ.მ. ფართის მქონე მიწის ნაკვეთი მასზე მდებარე შენობა-ნაგებობებით, საკადასტრო კოდით N0----- აღრიცხულია საშუალო სკოლა შპს „კ-----ს“ საკუთრებად.

ქ. თბილისში, ხ----- მდებარე 441 კვ.მ. ფართის მქონე მიწის ნაკვეთი, მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობით, საკადასტრო კოდით 0----- აღრიცხულია ნ-----ს საკუთრებად.

მხარეთა საკუთრებად აღრიცხული მიწის ნაკვეთები საკადასტრო კოდებით 0----- და N0----- ერთმანეთის მომიჯნავეა და საშუალო სკოლა შპს „კ-----ს“ კუთვნილ მიწის ნაკვეთში არსებულ საკანალიზაციო ჭაზე ჩართულია ნ-----ს მიწის ნაკვეთიდან გამომავალი საკანალიზაციო ქსელი, რაც საშუალო სკოლა „კ-----ს“ ნებას ეწინააღმდეგება.

შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერის“ 2014 წლის 5 დეკემბრის წერილით დადგენილია, რომ მოქალაქე ნ-----ს ობიექტის საკანალიზაციო ქსელი

უნდა დაერთებულიყო გ----- მხარეს, ხაზოვან გზაზე გამავალ DD=500 მმ-იან კოლექტორში, რაც არ შესრულებულა და მისი ქსელი ტექნიკური პირობის დარღვევით ჩართულია შპს „კ-----ს“ ტერიტორიაზე არსებულ საკანალიზაციო ჭაში. შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერის“ 2015 წლის 4 თებერვლის წერილით დადგენილია, რომ კომპანიის მიერ არ დამუშავებულა და არც შეთანხმებულა ნ-----ს კუთვნილი ნაკვეთის წყალარინების გარე ქსელის მოწყობის პროექტი. შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერის“ 2015 წლის 21 იანვრის წერილით დადგენილია, რომ შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერს“ მოქალაქე ნ-----ს ობიექტისათვის წყალსადენ-კანალიზაციის გარე ქსელების სამონტაჟო სამუშაოები არ უწარმოებია.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 180-ე მუხლის პირველი ნაწილის პირველი წინადადების თანახმად, თუ მიწის ნაკვეთს არა აქვს ჯეროვანი გამოყენებისათვის აუცილებელი კავშირი საჯარო გზებთან, ელექტრო-, ნავთობის, გაზისა და წყალმომარაგების ქსელთან, მაშინ მესაკუთრეს შეუძლია მეზობელს მოსთხოვოს, რომ მან ითმინოს მისი მიწის ნაკვეთის გამოყენება ამგვარი აუცილებელი კავშირის უზრუნველსაყოფად.

პალატა განმარტავს, რომ საკუთრების უფლება არ არის აბსოლუტური. მესაკუთრის უფლებები შეზღუდულია ან კანონით, ან ხელშეკრულებით. ზემოაღნიშნულ მუხლში საკუთრების უფლების კანონისმიერი შეზღუდვის პირობებია მოცემული. თუ არსებობს ამ მუხლით გათვალისწინებული პირობები, მაშინ მეზობელმა უნდა ითმინოს თავისი მიწის ნაკვეთის დატვირთვები. მეზობელი ნაკვეთის დატვირთვა ობიექტური გარემოებებით უნდა იყოს გამოწვეული, კერძოდ, როდესაც მიწის ნაკვეთი მთლიანადაა იზოლირებული საჯარო გზებისაგან, ანდა მისი დიდი ნაწილია. ამგვარ მდგომარეობაში ან კიდევ საამისოდ ადრე არსებობდა ჯეროვანი გამოყენებისათვის აუცილებელი გზა, მაგრამ ამჟამად შეუძლებელია მისი ამ მიზნით გამოყენება. აუცილებელ გზაში იგულისხმება არა მარტო ბილიკი, საცალოფეო გზა, არამედ სამანქანე გზაც (იხ. სუსგ. საქმე Nას-144-486-07, 26.07.20017 წ.).

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები.

ამავე კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილების თანახმად,

თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. დასახელებული ნორმების თანახმად, სამოქალაქო პროცესში მხარეები ვალდებული არიან, სათანადო მტკიცებულებების წარდგენის გზით დაადასტურონ მათი პოზიციის გასამყარებლად მითითებული გარემოებების არსებობა. კანონით გათვალისწინებული შემთხვევების გარდა, რომელიც ადგენს მხარეთა შორის მტკიცების ტვირთის განაწილების სპეციფიკურ წესს, მოსარჩელეს ევალება სასარჩელო განცხადებაში ასახული ფაქტების მტკიცება.

განსახილველ შემთხვევაში, ნ-----მ ვერ შეძლო იმ გარემოების დადასტურება, რომ საშუალო სკოლა შპს „კ-----“ ვალდებულია ითმინოს თავის კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე ნ-----ს ნაკვეთის ჯეროვანი გამოყენებისთვის აუცილებელი წყლისა და საკანალიზაციო მილების არსებობა. ამასთან, ნ-----ს არც საქმის პირველი ინსტანციის წესით და არც სააპელაციო წესით განხილვისას არ წარმოუდგენია ექსპერტიზის დასკვნა, რომელიც დაადასტურებდა, რომ მისი ნაკვეთის ჯეროვანი გამოყენებისთვის სადავო მილების დაერთება უნდა მოხდეს საშუალო სკოლა „კ-----ს“ ტერიტორიაზე არსებულ ჭასთან შესაბამისი ალტერნატივის არარსებობის გამო. შესაბამისად, პალატას მიაჩნია, რომ სადავო მილების საშუალო სკოლა „კ-----ს“ ტერიტორიაზე გაყვანის აუცილებლობა აპელანტის მიერ დადასტურებული არ იქნა შესაბამისი სარწმუნო მტკიცებულებებით, ხოლო, აღნიშნულზე მხოლოდ აპელირება ვერ გახდება გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველი.

საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი პუნქტის პირველი წინადადების თანახმად, საკუთრება აღიარებული და ხელშეუვალია.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ სახელშეკრულებო შებოჭვის ფარგლებში თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს ქონებით (ნივთით), არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ ქონებით სარგებლობა, განკარგოს იგი, თუკი ამით არ ილახება მეზობლების ან სხვა მესამე პირთა უფლებები, ანდა, თუ ეს მოქმედება არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, თუ საკუთრების ხელყოფა ან სხვაგვარად ხელშეშლა ხდება ნივთის ამოღების ან მისი ჩამორთმევის გარეშე, მაშინ მესაკუთრეს შეუძლია ხელის შემშლელს მოსთხოვოს ამ მოქმედების აღკვეთა. თუ ამგვარი ხელშეშლა კვლავ

გაგრძელდება, მეისაკუთრეს შეუძლია მოითხოვოს მოქმედების აღკვეთა სასამართლოში სარჩელის შეტანის გზით.

პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებად მასზედ, რომ შპს „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერის“ მიერ გაცემული N9----- ცნობით დადგენილია, რომ ნ-----ს სადავო ქსელი ტექნიკური პირობების დარღვევით არის ჩართული შპს საშუალო სკოლა „კ-----ს“ ტერიტორიაზე არსებულ საკანალიზაციო ჭაში. აღნიშნული გარემოება დასტურდება ასევე დამოუკიდებელი სასამართლო ექსპერტის, დ----- მიერ გაცემული ექსპერტიზის დასკვნით, რომლის თანახმადაც, სადავო ქსელების შპს „კ-----ს“ ტერიტორიაზე მოწყობით უხეშად არის დარღვეული საინჟინრო-ტექნიკური ნორმები ქსელები მოწყობილია 0,30-0,40 მეტრის სიღრმეზე. ამასთან, ამავე ექსპერტიზის დასკვნით დგინდება, რომ საკლასო ოთახებში ნესტის მოსპობის, ეზოს დაბინძურების მოსპობისთვის და ბავშვთა დასასვენებელი გამაჯანსაღებელი პარკის მოწყობისთვის, რაც აუცილებელ პირობას წარმოადგენს ს----- ნორმალური ფუნქციონირებისა და შემდგომი ავტორიზაციის გასავლელად, საჭიროა წყალკანალიზაციის მილების გატანა ეზოდან. გარდა აღნიშნულისა, პალატა ყურადღებას ამახვილებს სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 05.12.2017 წლის დასკვნაზე, რომლის თანახმადაც, შპს „კ-----ს საშუალო ს-----“ ტერიტორიაზე დაგეგმილი სარეკონსტრუქციო სამუშაოებისათვის, ს----- ტერიტორიაზე გამავალი შპს „ნ-----“ კუთვნილი წყალმომარაგებისა და კანალიზაციის ქსელები არ შეიძლება ჩაითვალოს დაბრკოლებად სარეკონსტრუქციო სამუშაოების განხორციელებისათვის და გადატანილი უნდა იყოს შპს „ნ-----“ მიერ შპს „კ-----ს“ მოთხოვნისთანავე.

პალატა ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ სასწავლო დაწესებულებაში ნესტის არსებობის ფაქტი, რაც ასევე დადასტურებულია ექსპერტის ზემომითთებული დასკვნით, მხარეებს სადავოდ არ გაუხდიათ. ამასთან, ნ-----მ მიიჩნია, რომ სკოლაში არსებული ნესტი არის არა სადავო სადავო საკანალიზაციო ქსელით, არამედ თავად ს----- წყალსადენი მილებით განპირობებული, თუმცა, მითითებული გარემოების დამადასტურებელი რაიმე მტკიცებულება მის მიერ წარმოდგენილი არ ყოფილა. საქმეზე დადგენილი უდავო ფაქტობრივი გარემოებებისა და საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების სამართლებრივი შეფასების საფუძველზე, პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობას, რომ ს----- - სათანადო ფუნქციონირებისათვის აუცილებელია ს----- ტერიტორიიდან სადავო წყალკანალიზაციის მილების გატანა, რათა საფრთხე არ შეექმნას ს-----, როგორც მეწარმე სუბიექტის ფუნქციონირებას და ასევე, ს----- მოსწავლეთა ჯანმრთელობასა და უსაფრთხოებას. ამასთან, პალატას საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების, მხარეთა ახსნა-განმარტებისა და სასამართლო სხდომაზე დაკითხული ექსპერტების ჩვენების საფუძველზე,

მიაჩნია, რომ არ არსებობს წყალკანალიზაციის მიწების შპს „კ-----ს საშუალო ს-----“ ტერიტორიაზე განლაგების საფუძველი მით უფრო იმ პირობებში, როდესაც ამით ხელი ეშლება ს----- ნორმალურ ფუნქციონირებასა და ინფრასტრუქტურის მოწყობას, შემდგომში ავტორიზაციის გასავლელად.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე დასახელებული ფაქტობრივი გარემოებების შეფასების შედეგად, სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილება დასაბუთებულია და არ არსებობს მისი გაუქმების პროცესუალური და სამართლებრივი საფუძვლები.

შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

პალატა მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოებები არ ქმნის 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 მიაჩნია, რომ იგი უცვლელად უნდა იქნეს დატოვებული. პალატას მიაჩნია, რომ სააპელაციო საჩივარში მითითებული გარემოებები არ

საპროცესო ხარჯები

აპელანტის მიერ სააპელაციო საჩივარზე სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

და ა ა დ გ ი ნ ა:

1. ნ-----ს სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს.
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 27.12.2017 წლის გადაწყვეტილება.
3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში მისი სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში საკასაციო საჩივრის წარდგენის გზით.
4. 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 განჩინების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება განჩინების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

თავმჯდომარე

ნიკოლაიშვილი

თეა სონაშვილი-

მოსამართლეები:

ამირან ძაბუნძე

ოთარ სიჭინავა