



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

1- იანვარი, 2019 წ.

ქ. თბილისი

სამოქალაქო საქმეთა პალატა

თავმჯდომარე - ხათუნა არევაძე
მოსამართლეები - ანა გოგიშვილი
ეკატერინე ცისკარიძე

სხდომის მდივნები – ანა ჩიკვაიძე, მარინე თათრიაშვილი

აპელანტი - დ-----

წარმომადგენელი - დ-----ი

მოწინააღმდეგე მხარე _ შპს „ს-----ი“

წარმომადგენელი - მ-----ე

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 14 თებერვლის გადაწყვეტილება

დავის საგანი – უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვა და ხელშეშლის აღკვეთა

1. აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და სააპელაციო სასამართლოს მიერ ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილება

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 14 თებერვლის გადაწყვეტილებით, დ-----ს სარჩელი მოპასუხე შპს „ს-----ის“ მიმართ, უკანონო მფლობელობიდან მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთის, მდებარე მისამართზე: ხაშური, სოფელი ო-----, (უძრავი ქონების) საკადასტრო კოდი N6-----, სასოფლო სამეურნეო მიწის ნაკვეთი, დაზუსტებული ფართობი 75 000,00 კვ.მ. ასევე - საკადასტრო კოდი N6-----, სასოფლო სამეურნეო მიწის ნაკვეთი, დაზუსტებული ფართობი 69 942,00 კვ.მ. მდებარე ხაშური, სოფელი ო-----, გამოთხოვის, მათზე განთავსებული შენობის და გაზის მილების დემონტაჟის და მოსარჩელისათვის თავისუფალ მდგომარეობაში გადაცემის თაობაზე, არ დაკმაყოფილდა.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

2.1. შპს „ს-----ი“ რეგისტრირებულია 2007 წლის 0- აგვისტოს.

დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

2.2. საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, მოსარჩელე დ-----, 2--- წლის 1-ოქტომბერს დამოწმებული სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე, წარმოადგენს მესაკუთრეს უძრავი ქონების მდებარე ხაშურის რაიონში, სოფელი ო-----, საკადასტრო კოდი N6-----, დაზუსტებული ფართობი 75 000,00 კვ.მ., საკადასტრო კოდი N6-----, დაზუსტებული ფართობი 69 942,00 კვ.მ.

2.3. ხაშურის მუნიციპალიტეტის გამგეობის წერილით მოსარჩელეს ეცნობა, რომ საკადასტრო კოდით N6----- მიწის ნაკვეთზე განთავსებულია „ს-----ის“ კუთვნილი გაზგამანაწილებელი სადგური, მშენებლობის ნებართვა N-- (02.04.2---წ) და შპს „ს-----ს გაზგამანაწილებელი სადგური, ხოლო მაღალი (საშუალო) წნევის გაზსადენი განლაგებულია ორივე შემთხვევაში მიწის ნაკვეთზე საკადასტრო კოდით N6-----.

სასამართლომ გაიზიარა მოპასუხის პოზიცია იმ გარემოებასთან დაკავშირებით, რომ ხაშურის ადგილობრივი თვითმმართველობის ადმინისტრაციული ორგანოს - საკრებულოს მიერ, დადგენილი წესით, შეთანხმებული იქნა მშენებლობის პროექტი და გაიცა ნებართვა „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და ს--ნებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის დადგენილების 3--ე მუხლის თანახმად, რაც გახდა სამართლებრივი საფუძველი მშენებლობისა.

2.4. საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიხედვით მოპასუხე „ს-----ი“ წარმოადგენს ხაზოვანი ობიექტის მესაკუთრეს.

2.5. ხაშურის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თავმჯდომარის 2--- წლის 09 თებერვალს გაცემული ბრძანება N5--ის მიხედვით, დამტკიცებული იქნა შპს „ს-----ისთვის“

ქ.ხაშურის მკვებავი გაზსადენის ტრასის მშენებლობის სამუშაოების ჩასატარებლად, მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები N- დანართის შესაბამისად. 2--- წლის 30 მარტის საკრებულოს თავმჯდომარის N--- ბრძანების შესაბამისად, შეთანხმებულად ჩაითვალა შპს „ს-----ისათვის“ ხაშურის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მტკვრის მ----- ს--აპიროდან საშუალო წნევის გაზსადენის (ხაზოვანი ნაგებობა) მშენებლობის პროექტი და გაიცა მშენებლობის ნებართვა (ს--ნებართვო მოწმობა N-) ბრძანების საფუძველზე. 2--- წლის 02 აპრილს გაიცა მშენებლობის ნებართვა N--, მოპასუხის მიერ გადახდილი იქნა მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი.

2.6. დადგენილია, რომ 2--- წლის 1- ოქტომბრიდან დ----- წარმოადგენს ა----- ის მემკვიდრეს და მის მიმართ გაცემული იქნა სამკვიდრო მოწმობა, ხოლო ა----- მა აღნიშნული მიწის ნაკვეთები, მდებარე: ს-----ში, ჩუქების ხელშეკრულებით მიიღო 2----- 25 მაისს თ-----გან. საქმეზე წარმოდგენილი სარეგისტრაციო მასალებით დადასტურებულია, რომ დ-----მა სამკვიდროს მიღების შემდეგ მოახდინა უძრავი ნივთის დაყოფა, შემდეგ გაერთიანება, რის საფუძველზეც შედგა ახალი საკადასტრო ნახაზები, წარდგენილი იქნა საჯარო რეესტრში და მესაკუთრედ აღირიცხა დ-----.

სასამართლო მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლზე, რომლის თანახმად, სამოქალაქო სამართალწარმოებაში მოქმედებს შეჯიბრებითობის პრინციპი, მხარეები თანაბარი საპროცესო უფლებებით სარგებლობენ და თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რა ფაქტობრივი გარემოებები უნდა დაედოს საფუძველად მათ მოთხოვნებს.

ამავე კოდექსის 102-ე მუხლის მესამე ნაწილის მიხედვით კი, გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა მტკიცებულებებით.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.7. გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში სასამართლომ მიუთითებს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლზე, რომლის 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.

უფლების ბოროტად გამოყენებად ჩაითვლება საკუთრებით ისეთი სარგებლობა, რომლითაც მხოლოდ სხვებს ადგებათ ზიანი ისე, რომ არ არის გამოკვეთილი მესაკუთრის ინტერესის უპირტესობა და მისი მოქმედების აუცილებლობა გაუმართლებელია.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ

შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.

აღნიშნული მუხლიდან 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 თანახმად სამოქალაქო უფლება უნდა განხორციელდეს მართლზომიერად. დაუშვებელია უფლების გამოყენება მარტოდენ იმ მიზნით, რომ ზიანი მიაღგეს სხვას.

ამავე კოდექსის მე-8 მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად „სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილენი ვალდებული არიან კეთილსინდისიერად განახორციელონ თავიანთი უფლებები და მოვალეობები“.

სასამართლო განმარტავს, რომ საკუთრება აბსოლუტური უფლება არ არის და მისი შეზღუდვა დასაშვებია კანონით დადგენილი წესით, მათ შორის, სამეზობლო ნორმების მხოტავი დანაწესით.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 174-ე მუხლი ზოგადად ადგენს მეზობელი მიწის ნაკვეთების მესაკუთრეთა ურთიერთპატივისცემისა და უფლება-მოვალეობათა განხორციელებისას თმენის ვალდებულებებს.

განსახილველ შემთხვევაში, საკითხი ეხება მოსარჩელის მიერ მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან უძრავი ქონების გამოთხოვას, მასზე განთავსებული შენობის და გაზის მილების დემონტაჟს, რომელიც მოპასუხეს საკუთრებაში აქვს დარეგისტრირებული მანამდე, სანამ დ-----ს საკუთრებაში გადაეცემოდა;

ამასთან, საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლომ განმარტა, რომ საკუთრების უფლების სოციალური დატვირთვის გათვალისწინებით, „მესაკუთრე საზოგადოების ნაწილია და არა მხოლოდ უფლებამოსილია მიიღოს გარკვეული სიკეთეები საზოგადოებისაგან, არამედ ვალდებულიცაა, რომ თავისი საკუთრება საზოგადოებრივი კეთილდღეობის მიზნებისათვის გამოიყენოს. მესაკუთრემ უნდა გაითავისოს, რომ არა მხოლოდ მას აქვს ინტერესები, არამედ ის იმყოფება სხვა ინტერესთა გარემოცვაში, რომელთაგანაც ის იზოლირებული არ არის და სადაც აუცილებელია ინტერესთა გონივრული ბალანსის დაცვა.“

ამ ფონზე კანონმდებელი უფლებამოსილია, ინსტიტუციურ-სამართლებრივი ნორმებისა და პრინციპების დაცვით, დაადგინოს ნორმები, რომლებიც განსაზღვრავენ საკუთრების შინაარსსა და ფარგლებს. საკუთრება არის კანონმდებლის მიერ დეფინირებადი უფლება. ამას მით უფრო მეტი მნიშვნელობა აქვს, რაც უფრო დიდია საკუთრების ობიექტის სოციალური დატვირთვა, მისი ბუნებიდან და თავისებურებებიდან გამომდინარე“ (საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს 2007 წლის 18 მაისის N 2/1-370, 382, 390, 402,

405 გადაწყვეტილება, II. 3.8).

კონკრეტულ შემთხვევაში, საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებებიდან გამომდინარე, სასამართლომ მოსარჩელის მოთხოვნა სამართლებრივად დაუსაბუთებლად მიიჩნია და შესაბამისად, სარჩელი არ დააკმაყოფილა.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

– აპელანტი აღნიშნავს, რომ მოპასუხე უარყოფდა მისი ობიექტის მდებარეობას მოსარჩელის მიწის ნაკვეთზე, თუმცა აღნიშნული გარემოება საქმეზე დადგენილი იქნა სასამართლოს მიერ (გადაწყვეტილების 3.2.2. პუნქტი).

– ამასთან, აპელანტი უთითებს, რომ მოპასუხის მიერ მისი მიწით უკანონოდ სარგებლობის გამო, იგი ვერ ფლობს რამდენიმე 1000 კვ.მ. მიწას, რომელიც ოდითგანვე გამოიყენებოდა სათევზე მეურნეობად და გარდა ამისა, მასზე აქტიურად ითესებოდა სხვადასხვა ბოსტნეული; ამჟამად შემორჩენილია მხოლოდ ტბები.

– აპელანტის განმარტებით, აღნიშნული მიწის ნაკვეთის გამოყენება, მისი მდებარეობიდან გამომდინარე, სხვადასხვაგვარადაა შესაძლებელი; კერძოდ, შესაძლოა მასზე აღდგეს სათევზე მეურნეობა, კვლავ გაგრძელდეს ბოსტნეულის მოყვანა, განხორციელდეს მისი ტურისტული თვალსაზრისით მიმზიდველ ადგილად გადაქცევა და ა.შ. გარდა ამისა, ზუსტად იმ მონაკვეთში ცენტრალურ გზაზე ამჟამად მიმდინარეობს ავტობანის მშენებლობა; საჭიროა გზის საფარის ასამაღლებელი მასალა, რომელიც დიდი რაოდენობით მოიპოვება მიწის ნაკვეთზე. აღნიშნულ საკითხზე აქტიურად მიმდინარეობს მოლაპარაკებები საგზაო კომპანიასთან, რათა მათ მიწიდან დასახელებული მასალა გაიტანონ შესაბამისი ანაზღაურების სანაცვლოდ; ნაკვეთის გამოყენების მითითებული შესაძლებლობები ვერ ხორციელდება, მასზე მოპასუხის მიერ განთავსებული შენობის და მიწის ქვეშ არსებული გაყვანილობის – მილების გამო;

– აპელანტი განმარტებით, მოპასუხის მხრიდან ნაკვეთით სარგებლობის ხელშეშლის აღკვეთას სწორედ იმ მიზნით მოითხოვს, რომ გააჩნია მიწის ნაკვეთის გამოყენების ინტერესი; კერძოდ, სურს ნაკვეთის გამოყენების გზით ნახოს სარგებელი, ხოლო ის ფაქტი, რომ ამით სხვას შეიძლება მიადგეს ზიანი, უფლების ბოროტად გამოყენებას არ წარმოადგენს.

აპელანტი აღნიშნავს, რომ სახეზე არ არის სამოქალაქო კოდექსის 115-ე მუხლის გამოყენების წინაპირობა, რადგან მოსარჩელე არ იყენებს მის უფლებას ბოროტად, მხოლოდ იმ მიზნით, რომ სხვას მიადგეს ზიანი; ამგვარი დასკვნის შემთხვევაში მხარეს ერთმევა შესაძლებლობა სამომავლოდ, საკუთრების კანონისმიერი ბოჭვის პირობებში, თმენის კომპენსაციიდან გამომდინარე აღძრას დავა;

– აქვე აპელანტი აღნიშნავს, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების მიხედვით, მოპასუხე საწარმომ მოსარჩელის კუთვნილი მიწის ნაკვეთის გამოყენებით უნდა განახორციელოს

თავისი სამეწარმეო საქმიანობა, ისე, რომ უძრავი ქონების – ნაკვეთის მესაკუთრეს არ გააჩნია თმენის ვალდებულება; ამასთან, მესაკუთრის მხრიდან ხელშეშლის აღკვეთის მოთხოვნა შეფასებულია უფლების ბოროტად გამოყენებად;

სააპელაციო საჩივრის ავტორის შეფასებით, სასამართლოს გადაწყვეტილებაში ასახული დასახელებული მოსაზრებები, ურთიერთსაწინააღმდეგოა და მხარეს სამომავლოდ უსპობს დარღვეული უფლების აღდგენის შესაძლებლობას.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

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

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო ამოწმებს გადაწყვეტილებას სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში ფაქტობრივი და სამართლებრივი თვალსაზრისით. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, სამართლებრივი თვალსაზრისით შემოწმებისას სასამართლო ხელმძღვანელობს 393-ე და 394-ე მუხლების მოთხოვნებით.

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

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 390-ე მუხლის მე-3 ნაწილის „გ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლოს განჩინება აღწერილობითი და სამოტივაციო ნაწილების ნაცვლად უნდა შეიცავდეს მოკლე დასაბუთებას გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების ან უცვლელად დატოვების შესახებ. თუ სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ ან/და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით, მაშინ დასაბუთება იცვლება მათზე მითითებით.

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

4.1. საქმის მასალებიდან გამომდინარე, სააპელაციო სასამართლო დადგენილად მიიჩნევს შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

- საჯარო რეგისტრის ამონაწერის თანახმად, მოსარჩელე დ----- 2--- წლის 1-

ოქტომბერს დამოწმებული სამკვიდრო მოწმობის საფუძველზე წარმოადგენს მესაკუთრეს უძრავი ქონების მდებარე: ხაშურის რაიონში, სოფელი ო-----, საკადასტრო კოდი N6-----, დაზუსტებული ფართობი 75 000,00 კვ.მ., საკადასტრო კოდი N6-----, დაზუსტებული ფართობი 69 942,00 კვ.მ. (ტომი პირველი, ს.ფ. 14-17);

- ხაშურის მუნიციპალიტეტის გამგეობის 2015 წლის 30 აპრილის N2--- წერილით მოსარჩელეს ეცნობა, რომ მიწის ნაკვეთზე საკადასტრო კოდით N6----- მიწის ნაკვეთზე განთავსებულია „ს-----ის“ კუთვნილი გაზგამანაწილებელი სადგური, (მშენებლობის ნებართვა N--, 02.04.2---წ), ხოლო მიწის ნაკვეთზე საკადასტრო კოდი N6----- განთავსებულია შპს „ს-----ს“ გაზგამანაწილებელი სადგური (მშენებლობის ნებართვა N22, 28.0-.2---წ.) და შპს „ს-----ს“ გაზგამანაწილებელი სადგური, ხოლო მაღალი (საშუალო) წნევის გაზსადენი განლაგებულია ორივე შემთხვევაში მიწის ნაკვეთზე საკადასტრო კოდით N6-----. (ტომი პირველი, ს.ფ. 20);

- „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის დადგენილების შესაბამისად, ხაშურის ადგილობრივი თვითმმართველობის ადმინისტრაციული ორგანოს - საკრებულოს მიერ, დადგენილი წესით შეთანხმებული იქნა მშენებლობის პროექტი და გაიცა ნებართვა შპს „ს-----ისათვის“, ხაშურის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მტკვრის მ----- ს-აპიროდან ბ----- ქუჩის ავლით და ბ----- ქუჩის გადაკვეთით: ფარნავახის, ს-აპიროს, დ----- ქუჩებზე და დ----- ქუჩიდან ოქტომბრის ქუჩის ბოლომდე საშუალო წნევის გაზსადენის (ხაზოვანი ნაგებობა) მშენებლობის თაობაზე, რაც შესაბამისად, შემდგომში გახდა სამართლებრივი საფუძველი დასახელებული ობიექტის მშენებლობისა (ტომი პირველი, ს.ფ. 93-150);

- საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიხედვით მოპასუხე შპს „ს-----ი“ წარმოადგენს ხაზოვანი ნაგებობის (საკადასტრო კოდი 6-----) მესაკუთრეს (ტომი პირველი, ს.ფ. 51).

- ხაშურის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს თავმჯდომარის 2--- წლის 09 თებერვალს გაცემული N5- ბრძანების მიხედვით, დამტკიცებული იქნა შპს „ს-----ისათვის“ ქ. ხაშურის მკვებავი გაზსადენის ტრასის მშენებლობის სამუშაოების ჩასატარებლად მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები N- დანართის შესაბამისად (ტომი პირველი, ს.ფ. 97).

— საკრებულოს თავმჯდომარის 2--- წლის 30 მარტის N--- ბრძანების შესაბამისად, შეთანხმებულად ჩაითვალა შპს „ს-----ისათვის“ ხაშურის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მტკვრის მ----- ს-აპიროდან საშუალო წნევის გაზსადენის (ხაზოვანი ნაგებობა) მშენებლობის პროექტი და გაიცა მშენებლობის ნებართვა (ს-ნებართვო მოწმობა N-) ბრძანების საფუძველზე (ტომი პირველი, ს.ფ. 95).

— 2--- წლის 02 აპრილს გაიცა მშენებლობის ნებართვა N--, მოპასუხის მიერ გადახდილი იქნა მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებელი (ტომი პირველი, ს.ფ. 93).

- დადგენილია, რომ დ----- წარმოადგენს ა-----ის მემკვიდრეს და 2--- წლის 1- ოქტომბერს მასზე გაცემული იქნა სამკვიდრო მოწმობა (ტომი პირველი, ს.ფ. 184-192);

_ ასევე დადგენილია, რომ თავის მხრივ ა-----მა, ზემოაღნიშნული მიწის ნაკვეთები, მდებარე: ს-----ში, 2----- 25 მაისს ჩუქების ხელშეკრულებით მიიღო თ-----გან (ტომი პირველი, ს.ფ. 199-205).

_ საქმეზე წარმოდგენილი სარეგისტრაციო მასალებით დადასტურებულია, რომ დ-----მა სამკვიდროს მიღების შემდეგ განახორციელა უძრავი ნივთის დაყოფა, შემდეგ გაერთიანება, რის საფუძველზეც შედგა ახალი საკადასტრო ნახაზები, რომლებიც წარდგენილი იქნა საჯარო რეესტრში და მესაკუთრედ აღირიცხა დ-----.

4.2. სააპელაციო პალატა აპელანტის ყურადღებას ამახვილებს იმ გარემოებაზე, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მხარეები იწყებენ საქმის წარმოებას სასამართლოში, ამ კოდექსში ჩამოყალიბებული წესების შესაბამისად, სარჩელის ან განცხადების შეტანის გზით. ისინი განსაზღვრავენ დავის საგანს და თვითონვე იღებენ გადაწყვეტილებას სარჩელის (განცხადების) შეტანის შესახებ.

ამავე 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.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 219-ე მუხლის თანახმად, მხარეები შეზღუდული არიან, ახსნა-განმარტების მოსმენისას წარადგინონ ახალი მტკიცებულებები ან მიუთითონ ახალ გარემოებებზე, რომელთა შესახებაც არ ყოფილა მითითებული სარჩელსა თუ შესაგებელში ან საქმის მომზადების სტადიაზე, გარდა იმ შემთხვევისა, როცა მათ შესახებ თავის დროზე საპატიო მიზეზით არ იყო განცხადებული.

ამავე კოდექსის 380-ე მუხლის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოში საქმის განხილვისას შეიძლება მოყვანილ იქნეს ახალი ფაქტები და წარდგენილ იქნეს ახალი მტკიცებულებები. სააპელაციო სასამართლო არ მიიღებს ახალ ფაქტებსა და მტკიცებულებებს, რომლებიც მხარეს შეეძლო წარედგინა პირველი ინსტანციის სასამართლოში საქმის განხილვისას, მაგრამ საპატიო მიზეზით არ წარადგინა, ხოლო 215-ე მუხლის მე-3 ნაწილის დანაწესით, საპატიო მიზეზად ჩაითვლება მხარის მიერ შუამდგომლობისა და განცხადების წარდგენის შეუძლებლობა, რაც გამოწვეულია ავადმყოფობით, ახლო ნათესავის გარდაცვალებით ან სხვა განსაკუთრებული ობიექტური გარემოებით, რომელიც მისგან დამოუკიდებელი

მიზეზით შეუძლებელს ხდის სასამართლო პროცესზე გამოცხადებას ან/და შუამდგომლობისა და განცხადების წარდგენას. ავადმყოფობა დადასტურებულ უნდა იქნეს სამედიცინო დაწესებულების ხელმძღვანელის მიერ ხელმოწერილი დოკუმენტით, რომელიც პირდაპირ მიუთითებს სასამართლო პროცესზე გამოცხადების შეუძლებლობაზე.

მითითებულ ნორმათა შინაარსიდან გამომდინარე, ფაქტები, რომელთა შესახებ ცნობილია მხარეებისათვის უნდა წარედგინოს პირველი ინსტანციის სასამართლოს. ახალი ფაქტები ეს ისეთი ფაქტებია, რომლებიც ადრე არ იყო მითითებული მხარეების მიერ იმის გამო, რომ არ იყო ცნობილი მათ შესახებ და წარმოიშვნენ პირველ ინსტანციაში საქმის განხილვის შემდეგ. მხარეებს, რომლებმაც მიმართეს სასამართლოს სააპელაციო საჩივრით ან ამ საჩივარზე შესაგებლით, შეუძლიათ მოიყვანონ ახალი ფაქტები და წარადგინონ ახალი მტკიცებულებები, მაგრამ სააპელაციო სასამართლო მიიღებს მათ მხოლოდ კანონით გათვალისწინებულ შემთხვევებში, კერძოდ, სასამართლო არ მიიღებს ახალ ფაქტებსა და მტკიცებულებებს, რომლებიც მხარეს შეეძლო წარედგინა პირველი ინსტანციის სასამართლოში საქმის განხილვისას, მაგრამ არასაპატიო მიზეზით არ წარადგინა. აქედან გამომდინარე, სააპელაციო სასამართლომ ყოველთვის უნდა შეაფასოს ახალი ფაქტებისა და ახალი მტკიცებულებების მიღებისა და გამოკვლევის დასაშვებობის 380-ე მუხლით დადგენილი პირობები.

მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია, რომ მოსარჩელეს არც სარჩელში და არც პირველი ინსტანციის სასამართლოში საქმის წარმოებისას იმ ფაქტზე, რომ სადავო მიწის ნაკვეთის გამოყენების მიმართ გააჩნდა კონკრეტული ინტერესი, კერძოდ, მიწის ნაკვეთით სარგებლობა სამომავლოდ პესპექტიული იქნებოდა მეთევზეობის, ბოსტნეულის მოყვანის, გზის გაყვანისთვის აუცილებელი მასალის მოპოვებისა და გაყიდვის თუ ტურისტული თვალსაზრისით, არ მიუთითებია და ეს საკითხი დააყენა მხოლოდ სააპელაციო სასამართლოში შეტანილი სააპელაციო საჩივრით. ამასთან, აპელანტი ვერ უთითებს სსს კოდექსის 215.3 მუხლით გათვალისწინებულ რაიმე საპატიო მიზეზზე. აქედან გამომდინარე, სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ მხარეს შეეძლო სარჩელში მიეთითებინა აღნიშნულის თაობაზე, მაგრამ მან ეს არ გააკეთა. ამრიგად, მოცემული დავის ფარგლებში, სააპელაციო საჩივრის განხილვის ეტაპზე, სააპელაციო პალატა ვერ გასცდება სარჩელში მითითებულ ფაქტებსა და გარემოებებს და შესაბამისად, ვერ იმსჯელებს მხარის მიერ მითითებულ ახალ ფაქტებსა და გარემოებებზე;

4.3. განსახილველი დავის ფარგლებში, პირველ ყოვლისა, სააპელაციო პალატა ყურადღებას მიაქცევს მოსარჩელის მიერ სარჩელში მითითებულ გარემოებებს და ფაქტებს, სასარჩელო მოთხოვნას; როგორც აღინიშნა, მხარე სარჩელით, სამოქალაქო კოდექსის 170-ე და 172-ე მუხლებზე მითითებით, მოითხოვდა მოპასუხის უკანონო მფლობელობიდან მისი უძრავი ქონების _ მიწის ნაკვეთების (საკადასტრო კოდი N6-----, N6-----) გამოთხოვას, მათზე განთავსებული შენობის და გაზის მილების დემონტაჟს და მისთვის ნაკვეთის თავისუფალ მდგომარეობაში გადაცემას.

სარჩელი ემყარებოდა იმ გარემოებებს, რომ მოსარჩელის საკუთრებად რიცხულ მიწის ნაკვეთებზე საკადასტრო კოდით N6----- და N6-----, კანონიერი საფუძვლის გარეშე

განთავსებულია მოპასუხის შენობა-ნაგებობა და გაზის მილები;

მოსარჩელე მიიჩნევდა, რომ რადგან მოპასუხე უკანონოდ ფლობდა მის საკუთრებას, არსებობდა სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლით გათვალისწინებული საფუძველი მისი ქონების მოპასუხის მფლობელობიდან გამოთხოვის და მოპასუხის მხრიდან განხორციელებული ხელშეშლის აღკვეთის თაობაზე აღძრული სარჩელის დაკმაყოფილების;

– მოსარჩელის მიერ მითითებული არგუმენტების საწინააღმდეგოდ, მოპასუხე შესაგებელში განმარტავდა, რომ ნაგებობა და გაყვანილობა, რომელთა დემონტაჟსაც ითხოვდა მოსარჩელე, ქ.ხაშურის ადგილობრივი თვითმმართველობის ადმინისტრაციული ორგანოს მიერ, კანონით დადგენილი წესით და ვადებში შეთანხმებული მშენებლობის პროექტის და 2--- წლის 02 აპრილს მშენებლობის ნებართვის თაობაზე გამოცემული აქტის საფუძველზე იყო აგებული; მხარე ასევე მიუთითებდა, რომ იმ პერიოდისათვის დასახელებული უძრავი ქონება – მიწის ნაკვეთი, არ წარმოადგენდა მოსარჩელის საკუთრებას; წარმოებულ მშენებლობაში დაიხარჯა ათასობით ლარი; გაზგამანაწილებელი ქსელი მიუერთდა გაზგამანაწილებელი სადგურის მეშვეობით მაღალი წნევის გაზსადენს, რისი განთავსების თაობაზეც ტექნიკური პირობა გასცა საქართველოს ტრანსპორტის კომპანიამ; ამასთან, ხაზოვანი ნაგებობა რეგისტრირებული იყო საჯარო რეესტრში; მოპასუხე ასევე აღნიშნავდა, რომ სარჩელის დაკმაყოფილების შემთხვევაში დაახლოებით ათასობით აბონენტი, მათ შორის პოლიცია, საავადმყოფო, საბავშვო ბაღები სკოლები და სხვ. დარჩებოდა გაზის მიწოდების გარეშე; მოპასუხე ასევე აღნიშნავდა, რომ მხარეთა უძრავი ქონება წარმოადგენდა მომიჯნავეს და მოსარჩელის მიერ წარდგენილი ნახაზით არ ირკვეოდა ამ ქონებათა ურთიერთშემხებლობა; გარდა აღნიშნულისა, მოპასუხე მიუთითებდა, რომ რადგან კანონის მოთხოვნათა დაცვით, შესაბამისი ორგანოს მიერ გამოცემული აქტების საფუძველზე განხორციელდა ბუნებრივი გაზის ინფრასტრუქტურის მშენებლობა, შესაბამისად, არ არსებობდა სსს კოდექსის 172-ე მუხლის მუხლის საფუძველზე სარჩელის დაკმაყოფილების წინაპირობები და სარჩელში მითითებული გარემოებების დადასტურების შემთხვევაში, მხარეს, სამოქალაქო კოდექსის 180-ე მუხლის მოთხოვნიდან გამომდინარე, გააჩნდა თმენის ველდებულება.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, დავის გადაწყვეტისათვის პირველ ყოვლისა უნდა შეფასდეს მხარეთა არგუმენტები, მათ მიერ წარდგენილი საქმეზე მასალები და ამ გზით უნდა დადგინდეს სარჩელის მოთხოვნის საფუძვლიანობა; კერძოდ, უნდა დადგინდეს არსებობს თუ არა სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის საფუძველზე სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების სამართლებრივი საფუძველი.

სააპელაციო პალატა აღნიშნავს, რომ საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლის პირველი ნაწილის პირველი აბზაცის თანახმად, „საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია“.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლი განსაზღვრავს საკუთრების უფლების

შინაარსს; ამ ნორმის 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. ამავე კოდექსის 172-ე მუხლი ითვალისწინებს მესაკუთრის უფლებას უკანონო მფლობელობიდან ნივთის გამოთხოვის თაობაზე, გადრა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება.

ამრიგად, ზემოთდასახელებული ნორმის დანაწესი მესაკუთრეს უფლებას აძლევს განკარგოს თავისი ნივთი შეხედულებისამებრ, არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ ქონებით სარგებლობა, თუმცა, აქვე უნდა აღინიშნოს, რომ საკუთრების უფლება აბსოლუტურ უფლებას არ წარმოადგენს და მისი შეზღუდვა კანონით დადგენილ შემთხვევაში შესაძლებელია;

მოცემულ შემთხვევაში, საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების შეფასების შედეგად ვიღებთ ისეთ ვითარებას, როდესაც ერთ მხარეზე დგას მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე, რომელსაც მიწის ნაკვეთის პირადი სარგებლობით მატერიალური შემოსავლის მიღების ინტერესი გააჩნია, ხოლო მეორე მხარესაა შპს „ს-----ი“, რომელიც მესაკუთრის მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობისა და მიწის ქვეშ არსებული მიწების საშუალებით ახორციელებს ხაშურის აბონენტებისთვის გაზის მიწოდებას; ამასთან, მოწინააღმდეგე მხარის განმარტებით, მისი მხრიდან გაზსადენის მშენებლობა საინვესტიციო ვალდებულებების ნაწილს წარმოადგენდა და იგი 2--- წლის 02 აპრილის N-- სამშენებლო ნებართვის საფუძველზე, 2013 წლიდან სათანადო წესის დაცვით დამტკიცებული პროექტით და რეგლამენტით შეთანხმებული პირობების დაცვით ახორციელებს 6550 აბონენტის ბუნებრივი აირით უზრუნველყოფას, რომელთა შორისაა როგორც ფიზიკური პირები, ასევე საავადმყოფოები, სკოლები, პოლიციის და სხვა ადმინისტრაციული ორგანოს შენობები; შესაბამისად, ხსენებული გაზგამანაწილებელი ქსელის დემონტაჟით ფაქტობრივად პარალიზებული იქნება მთელი ქალაქის ბუნებრივი აირით მომარაგება და ხელახლა მისი მონტაჟით განუზომელი ზიანი მიადგება როგორც კომპანიას, ასევე მთელს რეგიონს და საჯარო ინტერესებს.

ამდენად, საქმის მასალებით დადასტურებულია, რომ მოსარჩელის მიერ მითითებული ობიექტების მშენებლობა განხორციელდა კანონით დაადგენილი წესის დაცვით, შესაბამისი ნებართვის და პროექტის საფუძველზე; აქედან გამომდინარე, ადგილი არ აქვს მოსარჩელის ქონების მოპასუხის მხრიდან არამართლობიერად, უკანონოდ ფლობას და სახეზე არ არის ამ საფუძველით (სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლი) სარჩელის დაკმაყოფილების წინაპირობები;

აქვე სააპელაციო პალატა მიუთითებს სამოქალაქო კოდექსის 180-ე მუხლზე, რომლის პირველი ნაწილის 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. იმ მეზობლებს, რომელთა ნაკვეთებზედაც გადის აუცილებელი გზა ან გაყვანილობა, უნდა მიეცეთ შესაბამისი კომპენსაცია, რომელიც, მხარტა შეთანხმებით, შეიძლება ერთჯერადი გადახდით გამოიხატოს“;

საკასაციო სასამართლო არაერთ განჩინებაში განმარტავს, რომ დასახელებული ნორმით წესრიგდება სამეზობლო თემნის ვალდებულება, რაც წარმოადგენს საკუთრების კანონისმიერი ბოჭვის სამართლებრივ მექანიზმს. ამ ნორმით გათვალისწინებული ბოჭვის უფლების ამ ხარისხით გამოყენება განპირობებული უნდა იყოს ისეთი ობიექტური ფაქტორებით, რომლის არსებობის შემთხვევაში პრაქტიკულად შეუძლებელია მესაკუთრის მიერ თავის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის ჯეროვანი გამოყენება, მეზობელი მიწის ნაკვეთით სარგებლობის გარეშე. მნიშვნელოვანია აღინიშნოს, რომ ამ კავშირის არსებობა არ არის დამოკიდებული სუბიექტურ მიზანშეწონილობასა და არჩევანზე, არამედ ობიექტურად არსებულ ისეთ ფაქტორებზე, რომლებიც უთითებენ აუცილებელ, უალტერნატივო კავშირზე საჯარო გზებთან და ა.შ.

ამდენად, სამოქალაქო კოდექსის 180-ე მუხლით გათვალისწინებული შემთხვევა კანონისმიერი ბოჭვის ამსახველ ისეთ დანაწესს წარმოადგენს, როდესაც მხოლოდ აუცილებლობა, ობიექტური გარემოება წარმოშობს სხვისი ნივთით სარგებლობის უალტერნატივო წინაპირობას. სხვისი საკუთრებით სარგებლობის უფლების მხოლოდ ამგვარ შემთხვევებში დადგენა განპირობებულია საქართველოს კონსტიტუციითა და სამოქალაქო კოდექსით აღიარებული საკუთრების უფლების თავისუფლებით, რომლის შეზღუდვა დაშვებულია მხოლოდ აუცილებელი ბოჭვის ფარგლებში (სუსგ-ებები: №ას-102-100-2011, 24 მაისი, 2011 წელი; №ას-70-68-2014, 6 აპრილი, 2015 წელი) - იხ. ას-1070-1009-2015, 17.12.2015წ);

განსახილველ შემთხვევაში, მოცემული დავა არ არის აღძრული დასახელებული ნორმიდან გამომდინარე მოთხოვნით; შესაბამისად, სააპელაციო პალატის მსჯელობის საგანს არ წარმოადგენს ნორმის დანაწესით გათვალისწინებული წინაპირობების შეფასება, თუმცა სააპელაციო პალატა აღნიშნავს, რომ სწორედ მითითებული ნორმა აწესრიგებს სამეზობლო თემნის ვალდებულებას.

ზემო აღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო კვლავ მიუთითებს, რომ რადგან არ არსებობს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლით გათვალისწინებული სამართლებრივი შედეგის განმსაზღვრელი სარჩელის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი წინაპირობები, შესაბამისად, არ არსებობს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველი;

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივარი

დაუსაბუთებელია და არ უნდა დაკმაყოფილდეს; შესაბამისად, უცვლელად უნდა დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 14 თებერვლის გადაწყვეტილება.

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 ა დ გ ი ნ ა:

1. დ-----ს სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 14 თებერვლის გადაწყვეტილება;
3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში დასაბუთებული განჩინების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 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
არევაძე/

/ხათუნა

მოსამართლეები

/ანა

გოგიშვილი/

/ეკატერინე ცისკარიძე/