



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

21 ივნისი 2018 წელი
ქუთაისი

ქ.

შესავალი ნაწილი
ქუთაისის საქალაქო სასამართლო
სასამართლოს დასახელება

მოსამართლე - ციცინო კიკვაძე
სხდომის მდივანი - სოფიო ბრეგვაძე

მოსარჩელე - ლ---ი ნი-----ძე;

წარმომადგენელი - ნინო შავგულიძე, ნათია ჩხეტიანი;

მოპასუხე - ნ-----ი მო-----შვილი, ავ----- მო-----შვილი;

წარმომადგენელი - ალექსანდრე ჭანტურიძე;

დავის საგანი - უკანონო ხელშეშლის აღკვეთა;

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. დაევალოს მოპასუხეებს ნ-----ი მო-----შვილს და ავ----- მო-----შვილს, ქ. ქუთაისში თბილისის ქ. N83-ში მდებარე უძრავი ქონების საერთო საკუთრებაში რიცხული დერეფანი გამოათავისუფლოს საექიმო საქმიანობისათვის აუცილებელი ინვენტარისაგან და პაციენტები მიიღოს სახლში და არა დერეფანში. დაევალოს მოპასუხეებს ნ-----ი მო-----შვილს და ავ----- მო-----შვილს გაათავისუფლოს რკინის გისოსისაგან ქ. ქუთაისში თბილისის ქ. N83-ში მდებარე უძრავი ქონების საერთო საკუთრების ეზოდან შემოსასვლელი ხის კარი.

1.2. გადაწყვეტილება მიქცეული იქნას დაუყონებლივ აღსასრულებლად.

1.3. სასარჩელო მოთხოვნის საფუძვლები:

მოსარჩელე მხარე სასარჩელო მოთხოვნის ფაქტობრივ საფუძვლებად მიუთითებს შემდეგ გარემოებებს: მხარეთა საკუთრებაში ირიცხება უძრავი ქონება, მდებარე ქ. ქუთაისი თბილისის ქ. 82, საკადასტრო კოდით 03.03.27.286.

მისი მეზობელი ავ----- მო-----შვილი არის ბავშვთა პედიატრი და პაციენტებს იღებს საერთო სარგებლობის დერეფანში, რის გამოც ფიზიკურად ვერ იყენებს თანასაკუთრებას. ამასთან, ბავშვები მშობლებს მოჰყავთ გვიან ღამით, მათი ტირილი და ხმაური კი არ აძლევთ ძილის და ნორმალურად ცხოვრების შესაძლებლობას. ამას დაემატა ის გარემოებაც, რომ სახლს აქვს ორი შესასვლელი, ერთი დერეფნიდან, მეორე ეზოდან. მოპასუხეებმა ამოჭედეს ეზოდან შესასვლელი ხის კარი, რის გამოც მხოლოდ ძირითადი შესასვლელიდან უწევთ სახლში შესვლა.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხეებმა შესაგებლით სარჩელი არ ცნეს, მათი განმარტებით, დერეფანი არის საერთო სარგებლობის და მათ აქვთ სტუმრების მიღების უფლება, რაც შეეხება ხის კარის ამოჭედვას, საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მონაცემებით, კარი მითითებულ ადგილას საერთოდ არ უნდა იყოს.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. დადგენილი უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. დადგენილია და მხარეებს სადაოდ არ გაუხდიათ, რომ ქ. ქუთაისში, თბილისის ქ. 82-ში მდებარე საცხოვრებელის სახლის (საკადასტრო კოდით 03.03.27.286) მესაკუთრეა ლ---ი ნი-----ძე, რომელსაც ეკუთვნის შენობის N1-ის გამოყოფილი ნაწილი, ფართით 123.60 კვ.მ. (ფართი N2) და ნ-----ი მო-----შვილი, რომელსაც ეკუთვნის შენობის N1-ის გამოყოფილი ნაწილი, ფართით 129.39 კვ.მ. (ფართი N1), შენობა N2-34.58 კვ.მ, შენობა N3 – 7.0 კვ.მ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 14–15);
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები (იხ.სასამართლო სხდომის ოქმი);

3.2. დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. დადგენილია, რომ ქ. ქუთაისში, თბილისის ქ. 82-ში მდებარე საცხოვრებელ სახლს აქვს ცენტრალური შესასვლელი, რომელიც ჩაკეტილია, თუმცა გასაღები აქვს ორივე მოდავე მხარეს და შესაბამისად, შეუძლიათ სახლში შევიდნენ დაბრკოლების გარეშე. მოსარჩელის საცხოვრებელი ბინა მდებარეობს მეორე სართულზე, მოპასუხის პირველ სართულზე. ადგილზე დათვალიერების დროს დადგინდა, რომ დერეფანში, რომელიც ორივე მხარის საკუთრებაა, გადაადგილება შეიძლება თავისუფლად და არანაირი დაბრკოლება ამ მხრივ არ არსებობს. მოსარჩელემ ვერ დაადასტურა ის ფაქტობრივი გარემოებაც, რომ მოპასუხე ავ----- მო-----შვილის პაციენტები იცდიან საერთო სარგებლობის დერეფანში და ხელს უშლიან მოსარჩელეს თავისი საკუთრებით სარგებლობაში, რადგან აღნიშნულის დამადასტურებელი მტკიცებულებები არ წარმოუდგენია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 22–25);
- მხარეთა ახსნა-განმარტებები (იხ.სასამართლო სხდომის ოქმი);

3.2.2. დადგენილია, რომ ქ. ქუთაისში, თბილისის ქ. 82-ში მდებარე საცხოვრებელ სახლს აქვს ეზო, სადაც შეიძლება შესვლა ქუჩიდან, ორფრთიანი ჭიშკრით, ასევე საცხოვრებელი სახლის საერთო სარგებლობის დერეფნიდან, ხის კარით, რომელიც ამჟამად დაკეტილია რკინის გოსოსით, მოპასუხეების

მიერ. მოსარჩელეს ეზოში მოსახვედრად სჭირდება საცხოვრებელი სახლიდან გასვლა ქუჩაში და შემდგომ ჭიშკრიდან შესვლა, შესაბამისად, მას წართმეული აქვს შესაძლებლობა უშუალოდ საცხოვრებელი სახლიდან გავიდეს ეზოში, რაც წარმოადგენს ხელშეშლას საკუთრების უფლების რეალიზაციაში. ამასთან, დადგენილია, რომ თანამესაკუთრები არ შეთანხმებულან ხის კარზე რკინის გისოსის დამაგრების შესახებ, ეს გადაწყვეტილება მიიღეს მხოლოდ მოპასუხეებმა, მოსარჩელესთან შეუთანხმებლად.

სასამართლო ვერ გაიზიარებს მოპასუხეთა განმარტებას, რომ მათ მიერ რკინის გისოსით დაკეტილი კარი, არის უკანონო და იქ რეალურად უნდა იყოს ყრუ კედელი, რადგან აღნიშნულის დამადასტურებელი მტკიცებულება წარმოდგენილი არაა. ადგილზე დათვალიერებით და თავად მხარეთა ახსნა-განმარტებით დადასტურებულია, რომ კარი არის ძველი, რაც ასევე დასტურდება საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ცნობა-დახასიათებაზე დართული ნახაზით და მისი გაუქმების საკითხი არასოდეს დამდგარა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ადგილზე დათვალიერების ოქმი (იხ.სასამართლო სხდომის ოქმი);
- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ.სასამართლო სხდომის ოქმი);
- ფოტოსურათი (იხ.ს.ფ.28);
- ცნობა დახასიათება და ნახაზი (ს.ფ.77-78)

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

4.1. დადგენილი უდავო ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი ანალიზის საფუძველზე, სასამართლო მივიდა იმ დასკვნამდე, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მე-8, 361-ე; 1151-ე, 1152-ე, 1158-ე, მუხლები,

6. სამართლებრივი შეფასება:

6.1 საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლით, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილით „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 მეორე ნაწილის საფუძველიდან კერძოდ, თუ საკუთრების ხელყოფა ან სხვაგვარი ხელშეშლა ხდება ნივთის ამოღების ან

მისი ჩამორთმევის გარეშე, მაშინ მესაკუთრეს შეუძლია ხელშემშლელს მოსთხოვოს ამ მოქმედების აღკვეთა. თუ ამგვარი ხელშემშლა კვლავ გაგრძელდება, მესაკუთრეს შეუძლია მოითხოვოს მოქმედების აღკვეთა სასამართლოში სარჩელის შეტანის გზით.

დადგენილია, რომ ქ. ქუთაისში, თბილისის ქ. 82-ში მდებარე საცხოვრებელის სახლის (საკადასტრო კოდით 03.03.27.286) მესაკუთრეა ლ---ი ნი-----ძე, რომელსაც ეკუთვნის შენობის N1-ის გამოყოფილი ნაწილი, ფართით 123.60 კვ.მ. (ფართი N2) და ნ-----ი მო-----შვილი, რომელსაც ეკუთვნის შენობის N1-ის გამოყოფილი ნაწილი, ფართით 129.39 კვ.მ. (ფართი N1), შენობა N2-34.58 კვ.მ, შენობა N3 – 7.0 კვ.მ. საცხოვრებელ სახლს აქვს ეზო, სადაც შეიძლება შესვლა ქუჩიდან, ორფრთიანი ჭიშკრით, ასევე საცხოვრებელი სახლის საერთო სარგებლობის დერეფნიდან, საიდანაც ეზოში გამავალი ხის კარი დაკეტილია რკინის გოსოსით. მოპასუხის წარმომადგენლის განმარტებით, ეს ზომა მიღებულია უსაფრთხოების მიზნებიდან გამომდინარე. ამდენად, მოსარჩელეს ეზოში მოსახვედრად სჭირდება საცხოვრებელი სახლიდან გასვლა ქუჩაში და შემდგომ ჭიშკრიდან შესვლა, შესაბამისად, მას წართმეული აქვს შესაძლებლობა უშუალოდ საცხოვრებელი სახლიდან გავიდეს ეზოში, რაც წარმოადგენს ხელშემშლას საკუთრების უფლების რეალიზაციაში. ამასთან, დადგენილია, რომ თანამესაკუთრეები არ შეთანხმებულან ხის კარზე რკინის გოსოსის დამაგრების შესახებ, ეს გადაწყვეტილება მიიღეს მხოლოდ მოპასუხეებმა, მოსარჩელესთან შეუთანხმებლად.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 953-ე მუხლის თანახმად თუ უფლება რამდენიმე პირს ერთობლივად ეკუთვნის, მაშინ გამოიყენება ამ თავის წესები, თუკი კანონიდან სხვა რამ არ გამომდინარეობს. ამავე, კოდექსის 954-ე მუხლით თუ სპეციალურად სხვა რამ არ არის დადგენილი, თითოეულ მოწილეს ეკუთვნის თანაბარი წილი. ასევე, ამავე კოდექსის 955-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, თითოეულ მოწილეს უფლება აქვს ისარგებლოს საზიარო საგნით ისე, რომ ზიანი არ მიაღგეს დანარჩენ მოწილეთა სარგებლობას. ამ კოდექსის 956-ე მუხლით საზიარო საგანს მოწილენი ერთობლივად მართავენ.

განსახილველ შემთხვევაში, მხარეთა თანასაკუთრებაა საცხოვრებელი სახლის დერეფანი და ეზოში გამავალი კარი, თუმცა მოპასუხეებმა მოსარჩელესთან შეუთანხმებლად კარზე გააკეთეს რკინის გოსოსი, რის გამოც ლალი ნი-----ძე ვეღარ ახერხებს ქუჩაში გაუსვლელად ეზოსთან დაკავშირებას. ამდენად, მოპასუხეთა ქმედებით მოსარჩელე ვერ ახდენს კანონით დაცული უფლების რეალიზაციას, რის გამოც მისი მოთხოვნა კანონიერია და მოპასუხე მხარეს უნდა მოეთხოვოს თანასაკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების ფლობაზე ხელშემშლის აღკვეთა.

6.2. როგორც უკვე აღინიშნა საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლი იცავს მესაკუთრის ინტერესებს, ამ ნორმის გამოყენებისათვის საჭიროა დადგინდეს საკუთრების უფლების განხორციელების ხელშემშლის ფაქტი. მესაკუთრეს სხვა პირთა გამო არ უნდა შეეძლოს საკუთრებაში არსებული ნივთის თითოეული ნაწილის თავისუფალი სარგებლობა, ფლობა და განკარგვა.

თუ, ასეთ ფაქტს ექნება ადგილი, მიჩნეული იქნება, რომ მას ხელს უშლიან საკუთრების უფლების რეალიზებაში. მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელე განმარტავს, რომ მოპასუხეს იმგვარად აქვს დაკავებული საერთო სარგებლობის დერეფანი, რომ იგი ვერ ახერხებს მის თავისუფლად გამოყენებას და გადაადგილებას, თუმცა აღნიშნულის დამადასტურებელი რაიმე მტკიცებულება წარმოდგენილი ვერ იქნა, ვერც ადგილზე დათვალიერებით დადგინდა მოსარჩელის უფლების შეზღუდვა თანასაკუთრების თავისუფლად სარგებლობაში.

საქართველოს სდამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლით, 1. თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. 2. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. 3. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელეს უნდა ემტკიცებინა, რომ მოპასუხეები ხელს უშლიან თავისი უფლებების რეალიზაციაში, რაც მან ვერ შეძლო. შესაბამისად, მოთხოვნა საერთო სარგებლობის დერეფნის გამოთავისუფლების შესახებ არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

6.3. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 269-ე მუხლის მიხედვით, გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულების საკითხი შეიძლება განხილულ იქნეს იმავე სხდომაზე, რომელზედაც გამოტანილი იქნება გადაწყვეტილება.

სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობა სასამართლო გადაწყვეტილების აღსრულებას უკავშირებს მის კანონიერ ძალაში შესვლის მომენტს, თუმცა კანონმდებლობა გამონაკლისს უშვებს, რა დროსაც შესაძლებელია გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულება. ასეთ დროს გადაწყვეტილება აღსასრულებლად მიექცევა მიღებისთანავე, დაუყოვნებლივ, მის კანონიერ ძალაში შესვლამდე, რაც დასაშვებია კანონით პირდაპირ განსაზღვრულ შემთხვევებში ან ისეთი გარემოებების სარწმუნოდ დადასტურებისას, რომელთა დადგომა მომავალში გადაწყვეტილების აღსრულებას შეუძლებელს გახდის ან გადამხდევინებელს სერიოზულ ზიანს მიაყენებს.

სამოქალაქო კოდექსის 268-ე მუხლის პირველი ნაწილი განსაზღვრავს კონკრეტული დავების ჩამონათვალს, როდესაც კანონიერ ძალაში შესვლამდე დასაშვებია გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიმართვა, ხოლო "ზ" ქვეპუნქტით გაფართოებულია ამ გარემოებათა წრე და სასამართლოს ენიჭება უფლებამოსილება, მხარის თხოვნის საფუძველზე დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიაქციოს ნებისმიერი სხვა გადაწყვეტილება განსაკუთრებული გარემოებების არსებობისას. ასეთ შემთხვევაში,

შუამდგომლობის დაკმაყოფილების საკითხი სასამართლოს შეხედულებაზეა დამოკიდებული და, როგორც წესი, სასამართლო საკითხს წყვეტს საქმის გარემოებების ყოველმხრივი ანალიზის და იმ შესაძლო რისკების გონივრულ ფარგლებში შეფასებით, რაც შუამდგომლობის დაკმაყოფილებაზე უარს შეიძლება მოჰყვეს.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსრულება არ დაიშვება, თუ შეუძლებელია იმ ზარალის ზუსტად გამოთვლა, რომელიც შეიძლება მიადგეს მოწინააღმდეგე მხარეს, რის გამოც მეორე მხარე ვერ შეძლებს მის უზრუნველყოფას.

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელე ვერ ასაბუთებს გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემის აუცილებლობას, რის გამოც შუამდგომლობა არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

7. საპროცესო ხარჯები:

7.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილით, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფოს ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, მაშინ მოსარჩელეს ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რაც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს - სარჩელის მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა. იმ მხარის წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეულ ხარჯებს, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, სასამართლო დააკისრებს მეორე მხარეს გონივრულ ფარგლებში, მაგრამ არა უმეტეს ამ კოდექსის 47-ე მუხლის მე-2 ნაწილით გათვალისწინებული ოდენობისა.

იმის გამო, რომ სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ, მოპასუხეებს ნ-----ი მო---
---შვილს და ავ----- მო-----შვილს ლ---ი ნი-----ძის სასარგებლოდ
სოლიდარულად უნდა დაეკისროს მის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის
თანხის ნახევარი 60 ლარი.

8. სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება.

8.1. სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

**სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო
კოდექსის მე-8, 39-ე, 53-ე, 243-244-ე, 248-ე, 257-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და**

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა

1. ლ---ი ნი-----ძის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

- 1.1. დაევალოს მოპასუხეებს ნ-----ი მო-----შვილს და ავ----- მო-----შვილს გაათავისუფლოს რკინის გისოსისაგან, ქ. ქუთაისში თბილისის ქ. N83-ში მდებარე უძრავი ქონების საერთო საკუთრების ეზოდან შემოსასვლელი ხის კარი.
2. არ დაკმაყოფილდეს ლ---ი ნი-----ძის სხვა სასარჩელო მოთხოვნა.
3. მოპასუხეებს ნ-----ი მო-----შვილს და ავ----- მო-----შვილს ლ---ი ნი-----ძის სასარგებლოდ სოლიდარულად დაეკისროს მის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის თანხის ნახევარი 60 ლარი.
4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს მხარისათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში, ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით;
5. გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება გადაწყვეტილების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს ქუთაისის საქალაქო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

ციცინო

კიკვაძე