

საქმე № 330210016001572668

საქმე №28/3234-18



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

26 თებერვალი, 2019 წელი

თბილისი

თბილისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა

თავმჯდომარე, მომხსენებელი _ მაია სულხანიშვილი

მოსამართლეები _ ნატალია ნაზლაიძე
ირაკლი ბონდარენკო

სხდომის მდივანი _ მარინე თათრიაშვილი

აპელანტი – დ----- ც-----ე
წარმომადგენელი - ს-----

მოწინააღმდეგე მხარე _ სს „ს-----ა“
წარმომადგენელი - გ-----ია, ლ-----ი, ლ-----

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 28 თებერვლის გადაწყვეტილება

დავის საგანი – კომპენსაციის დაკისრება

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

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 28 თებერვლის გადაწყვეტილებით, დ----- ც-----ის სარჩელი სს „ს-----
-----ას“ მიმართ, კომპენსაციის დაკისრების თაობაზე, არ დაკმაყოფილდა.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1. საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ ქ-----ში მდებარე უძრავი ქონება 2650 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მშენებარე შენობა-ნაგებობა N01/2 274,9 კვ.მ. (საკადასტრო კოდით N2-----) ირიცხება დ----- ც-----ის საკუთრებად. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტია საკუთრების უფლების მოწმობა N1168, დამოწმების თარიღი 18.12.2007, ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისია.

2.2 ქობულეთის არქივის მიერ 2015 წლის 19 თებერვალს გაცემული ცნობით დადგენილია, რომ 1986-2005 წლების საკომლო წიგნების ჩანაწერებით დ----- თ-----ს ძე ც-----ე იყო კომლის უფროსი. კომლს ერიცხება საცხოვრებელი სახლი აგებული 1961 წელს, საერთო ფართობით 90 კვ.მ., საცხოვრებელი ფართობით 80 კვ.მ (1997-2000 წლების მონაცემებით). კომლის სარგებლობაში არსებული მიწის ფართი ოდენობა შეადგენს 0.18 ჰა (1991-2005 წლების მონაცემებით).

2.3. სსრკ ენერგეტიკისა და ელექტრიფიკაციის სამინისტროს 1981 წლის 03 ნოემბრის ბრძანებით დადგენილია, რომ 149 კმ სიგრძის 220 კვტ ხაზის მშენებლობა (რომელიც გადის მოსარჩელე დ----- ც-----ის კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე) დასრულდა 1981 წელს.

2.4 ს.ს. „ს-----ამ“ 2014 წლის 29 დეკემბრის N009 წერილით აცნობა დ----- ც-----ეს, რომ მის სარგებლობაში არსებული მიწის ნაკვეთი მოქცეულია სს „ს-----ას“ საკუთრებაში არსებული 220 კილოვოლტი ძაბვის საჰაერო ელექტრო გადამცემი ხაზი (სეგხ) პალიასტომი II დაცვის ზონაში N508-N509 ანძების შუალედში. აღნიშნული სეგხ-ის დაცვის ზონად დადგენილია სეგხ-ის გასწვრივ მიწის ნაკვეთი და საჰაერო სივრცე, შემოსაზღვრული ვერტიკალური სიბრტყეებით, რომლებიც ხაზის ორივე მხარეს გადაუხრელ მდგომარეობაში მყოფი განაპირა სადენებიდან დაშორებულია 25 მეტრით. ს.ს. „ს-----ას“ წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე ხაზის ქვეშ და დაცვის ზონაში დ----- ც-----ეს ეკრძალება საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 24 დეკემბრის N366 დადგენილებით დამტკიცებული წესებით („ელექტრული ქსელების ხაზობრივი ნაგებობების დაცვის წესი და მათი დაცვის ზონები“) გათვალისწინებული მოქმედებების განხორციელება (ს.ფ. 28).

2.5 ს.ს. „ს-----ამ“ 2015 წლის 26 იანვრის N250/05 წერილით, განცხადების პასუხად აცნობა დ----- ც-----ეს, რომ მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული შენობა-ნაგებობა მთლიანად მოქცეულია 220 კვ. ძაბვის სეგხ-ის დაცვის

ზონაში, ანძის გვერდით. შენობა-ნაგებობის უახლოესი წერტილიდან სეგხ-ის განაპირა სადენამდე თარაზული დაშორება შეადგენს 6,5 მეტრს. 220 კვ. ძაბვის სეგხ-ის უშუალო სიახლოვეში საცხოვრებელი კარ-მიდამოს მოწყობა და ყოველდღიურად იქ ადამიანთა ყოფნა/ცხოვრება არის სიცოცხლისათვის საშიში. კერძოდ, მოსალოდნელია ძაბვის ქვეშ მყოფ შემოუღობავ დენგამტარ ნაწილებთან მიახლოების დასაშვები მანძილის დარღვევა; ჭექა-ქუხილის დროს ელექტრული რკალის წარმოშობა და მისი გადასვლა ახლომდებარე საგნებზე/ადამიანდებზე; სეგხ-ის დაზიანების შემთხვევაში მოსალოდნელი საფრთხეები და სხვა. აღნიშნული გარემოებები ქმნიან უბედური შემთხვევების წარმოშობის მაღალ სფრთხეს. შენობა-ნაგებობისა და 220 კვ ძაბვის სეგხ-ის სადენების ერთმანეთთან უკიდურესად ახლო მანძილზე მდებარეობის გამო, ტექნიკურად შეუძლებელია ელექტროგადამცემი ხაზის დამცავი სათანადო იმ სახის ღონისძიებების გატარება, რომლებიც სრულყოფილად უზრუნველყოფს როგორც უშუალოდ ხაზის, ასევე მის სიახლოვეს მცხოვრებ პირთა უსაფრთხოებას.

დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

2.6. შ.პ.ს. „კ-----ს“ 2015 წლის 05 ოქტომბრის დასკვნის მიხედვით, დ----- ც-----ის საკუთრებაში არსებული #2----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი შეფასდა 26500 ლარით, მშენებარე 274.9 კვ.მ. ფართი შეაფასდა 17500 ლარად, სულ უძრავი ქონება შეფასდა 44000 ლარად.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით:

2.7. გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში მითითებულია, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ, სახელმწიფოებრივი შეზღუდვის 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 180-ე მუხლის მიხედვით, 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 ნაკვეთზედაც გადის აუცილებელი გზა ან გაყვანილობა, უნდა მიეცეთ შესაბამისი კომპენსაცია, რომელიც, მხარეთა შეთანხმებით, შეიძლება ერთჯერადი გადახდით გამოიხატოს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები

სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მიხედვით, 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. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელე ითხოვდა მის კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე გამავალი ელექტროგადამცემი ხაზით გამოწვეული საკუთრების უფლების შეზღუდვის გამო კომპენსაციის გადახდას, მაგრამ მოსარჩელეს არ წარმოუდგენია მტკიცებულება, თუ რას შეადგენს საკუთრების უფლების შეზღუდვის გათვალისწინებით კომპენსაციის ოდენობა, მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი აუდიტის დასკვნა ასახავს უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულებას, რაც, სასამართლოს შეფასებით, სასარჩელო მოთხოვნის დამადასტურებელ მტკიცებულებად არ შეიძლება ჩაითვალოს. გარდა აღნიშნულისა, მოსარჩელე მიუთითებდა, რომ ელექტროგადამცემი ხაზის ლითონის ბოძის მონტაჟი, რომლის მშენებლობა დასრულდა 1981 წელს, სადავოდ არ გაუხდია. მოსარჩელის მიერ მითითებული გარემოება იმის შესახებ, რომ სახლის მშენებლობის დაწყების შემდეგ დამონტაჟდა ელექტროგადამცემი ხაზი, არ დასტურდება. საქმეში წარმოდგენილ იქნა მტკიცებულება, რომ ელექტროგადამცემი ხაზის მშენებლობა დასრულდა 1981 წელს, სადავო ლითონის ბოძი დამონტაჟდა სახელმწიფო საკუთრებში არსებულ მიწის ნაკვეთზე. მოსარჩელის საკუთრებად 2650 კვ.მ. მიწის ნაკვეთი და მშენებარე ნაგებობა საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულია 2014 წლის 26 სექტემბერს, ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისიის მიერ 2007 წლის 18 დეკემბერს დამოწმებული N1168 საკუთრების უფლების მოწმობის საფუძველზე. „ელექტრული ქსელების ხაზობრივი ნაგებობების დაცვის წესის და მათი დაცვის ზონების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 24 დეკემბრის N366 დადგენილების საფუძველზე, მოსარჩელე ვალდებულია ქსელის მფლობელ პირს ელექტრული ქსელის დაცვის მიზნით შეუთანხმოს სამუშაოთა უსაფრთხოდ წარმოების წესი და პირობები.

მოპასუხის მითითება სასარჩელო მოთხოვნის ხანდაზმულობასთან დაკავშირებით, სასამართლომ არ გაიზიარა, რადგან მესაკუთრის უფლება, მოითხოვოს ხელშეშლის აღკვეთა, არ შეიძლება იყოს ხანდაზმული, ვინაიდან მესაკუთრის აღნიშნული თავისუფლების ხანდაზმულობის შემზღუდავი დანაწესისადმი დაქვემდებარება ეწინააღმდეგება საკუთრების უფლების აბსოლუტურ ბუნებას, საქართველოს

კონსტიტუციასა და სამოქალაქო კოდექსის ნორმებს. (იხ. ს.უ.ს.გ. Nას-368-352-2016, 21/10/2016). ამდენად, დ----- ც-----ის სარჩელი ს.ს. „ს-----ას“ მიმართ კომპენსაციის დაკისრების შესახებ სასამართლომ უსაფუძვლობის გამო არ დააკმაყოფილა.

3. სააპელაციო საჩივრის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

აპელანტის განმარტებით, სასამართლოს მიერ გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში დაშვებული იქნა მთელი რიგი ფაქტობრივი უსწორობები, რომელმაც თავის მხრივ არასწორი სამართლებრივი შეფასების ფონზე განაპირობა უსაფუძვლო და დაუსაბუთებელი გადაწყვეტილების მიღება, კერძოდ: სასამართლომ არასწორად არ მიიჩნია დადგენილად, რომ მოსარჩელის კუთვნილი უძრავი ქონება მომიჯნავე მიწის ნაკვეთზე განთავსებული სეგხ-ის პალიასტომი 2-ის დაცვის ზონაშია მოქცეული და იმყოფება N508 და N509 ანძების შუალედში, აღნიშნული ელექტრული ქსელი კი ეკუთვნის მოპასუხე მხარეს. მოპასუხე მხარის კუთვნილი ელექტრული ქსელი, რომელიც მდებარეობს მომიჯნავე მიწის ნაკვეთებზე და სრულად კვეთს(ფარავს) აპელანტის უძრავ ქონებას, წარმოადგენს მავნე ზემოქმედების ისეთ წყაროს, რომელიც ფაქტობრივად გამორიცხავს დ----- ც-----ის მიერ მის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის და შენობა-ნაგებობის გამოყენებას, (აკრძალულია მშენებლობა/რეკონსტრუქცია, მცენარეების დარგვა, ტრანსპორტის გატარება, ხეების დარგვა, ღობეების მოწყობა, ცხოვრება საშიშია და ა.შ.) ანუ მისთვის საკუთრებაში არსებულმა ქონებამ დაკარგა ყოველგვარი ღირებულება. სასამართლომ ასევე სასამართლომ არასწორად არ მიიჩნია დადგენილად, რომ „სეგხ-ის დაცვის ზონაში მყოფი უძრავი ქონების მიმართ საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 24 დეკემბრის N366 დადგენილებით დამტკიცებული წესებით (ელექტრული ქსელების ხაზობრივი ნაგებობების დაცვის წესი დ მათი დაცვის ზონები) არსებული სპეციალური სამართლებრივი რეჟიმი, რომელიც მოიცავს მაგრამ არ შემოიფარგლება უძრავი ქონების მიმართ არსებული შემდეგი შეზღუდვებით, კერძოდ: დ----- ც-----ეს ეკრძალება ნებისმიერი სახის შენობა-ნაგებობის განთავსება, სარეკონსტრუქციო, სამშენებლო, სამონტჟო, გეოლოგიურ-საძებო, საფეთქებელი და მსგავსი სამუშაოების წარმოება; მცენარეების, ხეების დარგვა, ღობეების, ცხოველების სადგომების, საკვებისა და სასუქების საწყობების მოწყობა, სეგხ-ის სადენებთან და საყრდენებთან მისასვლელი გზების მოსპობა ან ჩახერგვა), საქონლის სადგომის მოწყობა, ასევე მანქანების გატარება, საცხოვრებელ სახლში ცხოვრება და ა.შ. ზემოაღნიშნული გარემოებების გათვალისწინებით, დ----- ც-----ისთვის მის სახელზე საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულმა უძრავმა ქონებამ, ანუ როგორც მიწის ნაკვეთმა, ისე საცხოვრებელმა სახლმა სრულად დაკარგა თავისი ღირებულება, ვინაიდან არსებული შეზღუდვების გათვალისწინებით უძრავი ქონების რაიმე ფორმით სარგებლობა აკრძალულია. აპელანტის შეფასებით, მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების დადგენა მოცემული დაცვის სწორად გადაწყვეტისთვის უმთავრესი იყო, ვინაიდან კომპენსაციის მოცულობის განსაზღვრა უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულების შეფასების გზით განხორციელდა სწორედ აღნიშნულის გამო.

აპელანტის შეფასებით, სასამართლომ არასწორად არ მიიჩნია დადგენილად, რომ დ-----ც-----ის უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულება (44000 ლარი) წარმოადგენს ადეკვატურ კომპენსაციას უძრავი ქონების სარგებლობის ხელშეშლისთვის (საკუთრების უფლების შეზღუდვა). სასამართლომ აღნიშნული გარემოების დადგენის ნაცვლად ყოველგვარი წინაპირობის გარეშე განახორციელა არასწორი შეფასება. აპელანტი მიუთითებს, რომ საბაზრო ღირებულების ოდენობით კომპენსაციის მოთხოვნა ემყარება იმ ფაქტს, რომ დ-----ც-----ე ვერ იყენებს თავის უძრავ ქონებას, ანუ უძრავი ქონების კუთვნილებამ დაკარგა რაიმე შინაარსობრივი დატვირთვა, შესაბამისად, კომპენსაცია საფუძვლიანად მიბმულია საბაზრო ღირებულებაზე, მით უფრო, რომ მოპასუხე მხარეს სადაოდ არ გაუხდია კომპენსაციის „უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულებაში კონვერტირება“ პრინციპის დონეზე, ანუ მოპასუხე მხარემ სადაო გახადა მხოლოდ აუდიტის მიერ დათვლილი თანხის ოდენობა და არა ის გარემოება, რომ კომპენსაციის მოთხოვნა ბმაში არ იყო უძრავი ქონების ღირებულებასთან, ამასთან სასამართლოს სარჩელზე უარის თქმა არ შეეძლო მხოლოდ იმის გამო, რომ არ ეთანხმებოდა კომპენსაციის მოთხოვნილ მოცულობას ან არ მიიჩნევდა აუდიტის დასკვნას სათანადო მტკიცებულებათ. აპელანტის შეფასებით, სასამართლოს აღნიშნული მსჯელობა ეწინააღმდეგება სასამართლოს ერთგვაროვან პრაქტიკას და დაუსაბუთებელია.

აპელანტი თვლის, რომ სასამართლომ არასწორად მიიჩნია საქმისთვის მნიშვნელობის მქონედ ის გარემოება, თუ როდის დასრულდა ელექტროგადამცემი ხაზის მშენებლობა, რამდენადაც, გაუგებარია, რას ასაბუთებს აღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებების მითითებით სასამართლო, მაშინ, როდესაც თავად სასამართლო გადაწყვეტილებით დადგინდა, რომ ქობულეთის არქივის მიერ 2015 წლის 19 თებერვალს გაცემული ცნობით, 1986-2005 წლების საკომლო წიგნების ჩანაწერებით დ-----თ-----ს ძე ც-----ე იყო კომლის უფროსი. კომლს ერიცხება საცხოვრებელი სახლი აგებული 1961 წელს, საერთო ფართობით 90 კვ.მ., საცხოვრებელი ფართობით 80 კვ.მ (1997- 2000 წლების მონაცემებით). კომლის სარგებლობაში არსებული მიწის ფართი ოდენობა შეადგენს 0.18 ჰა (1991-2005 წლების მონაცემებით)". აპელანტი მიუთითებს, რომ დ-----ც-----ეს ელექტროგადამცემი ხაზის გაკეთებამდე რამდენიმე ათეული წლით ადრე ჰქონდა უძრავ ქონებაზე მფლობელობა, თუმცა ესეც რომ არ იყოს, დღეის მდგომარეობით მას აქვს საკუთრების უფლება უძრავ ნივთზე იმ სახით, რა სახითაც ის არსებობს ფაქტობრივად (შენობა-ნაგებობიანად), სანამ არსებობს აღნიშნული ჩანაწერი საჯარო რეესტრში, ბუნებრივია, აზრს მოკლებულია ყოველგვარი მსჯელობა იმ გარემოებაზე, როდის აშენდა სახლი, ან/და არსებობდა თუ არა მშენებლობის ნებართვა.

აპელანტის აზრით, სასამართლომ პრაქტიკულად, არასწორად დაადგინა დავის გადაწყვეტისათვის არსებითი მნიშვნელობის მქონე ფაქტობრივი გარემოებები, სასამართლომ არასწორი შეფასება მისცა ასევე ფაქტობრივ გარემოებებს, გარდა ამისა აღსანიშნავია, რომ სასამართლომ არასწორად განმარტა მატერიალური და პროცესუალური სამართლის ზოგიერთი ნორმა, კერძოდ, სასამართლომ დაადგინა კომპენსაციის მოთხოვნისთვის აუცილებელი წინაპირობები, თუმცა არ დააკმაყოფილა მოთხოვნა; სასამართლომ სადაოდ გახადა უდავო გარემოება იმის თაობაზე, რომ

კომპენსაცია გამომდინარეობდა უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულებიდან; სასამართლომ არ განსაზღვრა რა ფორმით უნდა დათვლილიყო კომპენსაციის მოცულობა, არ განსაზღვრა ექსპერტიზა აღნიშნული მოცულობის დასადგენად.

აპელანტი აგრეთვე მიუთითებს, რომ საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 24 დეკემბრის N366 დადგენილებას „ელექტრული ქსელების ხაზობრივი ნაგებობების დაცვის წესისა და მათი დაცვის ზომების დადგენის შესახებ“ დადგენილების მიზანია „ელექტრული ქსელების შეუფერხებელი ფუნქციონირების ხელშეწყობა, მათი უსაფრთხო ექსპლუატაციის უზრუნველყოფა, სანიტარიული ნორმების დაცვა და უბედური შემთხვევების თავიდან აცილება.“ (დადგენილების 1-ლი მუხლის მე-2 პუნქტი). ამავე დადგენილების მე-4 მუხლის 1-ლი პუნქტის თანახმად 1. აკრძალულია ნებისმიერი ქმედება, რომელსაც შეუძლია გამოიწვიოს ელექტრული ქსელის ხაზობრივი ნაგებობის ნორმალური ფუნქციონირების მოშლა, კერძოდ: ა) ელექტროგადამცემი ხაზის დაცვის ზონაში შენობა-ნაგებობის, ხიდების, კოლექტორების, გვირაბების, საავტომობილო გზებისა და რკინიგზის რეკონსტრუქცია, ან/და მშენებლობა ელექტროგადამცემი ხაზის დამცავი ღონისძიებების გატარების ან მისი წინასწარი გადატანის გარეშე. ელექტროგადამცემი ხაზის გადატანა ხორციელდება დაინტერესებული პირის ხარჯით, ელექტროგადამცემი ხაზის მფლობელი პირის მიერ დადგენილი ტექნიკური პირობების შესაბამისად; ბ) ელექტროგადამცემი ხაზის ქვეშ მანქანა-მექანიზმების გავლა, რომელთა საერთო სიმაღლე გზის საფარიდან ტვირთით და/ან ტვირთის გარეშე აღემატება 4.5 მეტრს; გ) ელექტროგადამცემი ხაზის დაცვის ზონაში ავტოგასამართი სადგურების და საწვავ-საპოხი მასალების საცავების მოწყობა; დ) სადენებზე და ანძებზე საგნების შეგდება, მათი მიდგმა თუ მიბმა, ანძებზე ასვლა, აგრეთვე სახურავებიდან სადენებზე თოვლის ან/და სხვა საგნების ჩამოყრა; ე) ელექტრული ქსელების ხაზობრივ ნაგებობებთან მისასვლელი გზების ლიკვიდირება ან ჩახერგვა, თუ არ არსებობს ალტერნატიული მისასვლელი (მისასვლელი გზა უნდა იყოს არანაკლებ 3 მეტრი სიგანის); ვ) ელექტროგადამცემი ხაზის დაცვის ზონაში სათამაშო სპორტული მოედნების, ბაზრობების, საზოგადოებრივი ტრანსპორტის გაჩერებების, საველე კარვების განლაგება, ყველა სახის მანქანა-მექანიზმების და საქონლის სადგომების მოწყობა, ნებისმიერი სახის ღონისძიებების ჩატარება, რომელიც დაკავშირებულია დიდი რაოდენობით ხალხის თავშეყრასთან, თუ ისინი არ ასრულებენ ნებადართულ სამუშაოებს; ზ) ელექტრული ქსელის ხაზობრივი ნაგებობის ტერიტორიაზე ან სათავსოებში უცხო პირთა ყოფნა, მათ მიერ შენობა-ნაგებობების კარების და ლუკების გაღება, ქსელში ჩართვების და გადართვების წარმოება; თ) საკაბელო ელექტროგადამცემი ხაზის დაცვის ზონაში სარტყამი მექანიზმებით სამუშაოთა წარმოება, 5 ტონაზე მეტი წონის ტვირთის ჩამოგდება, მწვავე და კოროზიის გამომწვევი ნივთიერებების, საწვავ-საპოხი მასალების დაღვრა და/ან დაყრა; ი) საჰაერო ელექტროგადამცემი ხაზის დაცვის ზონაში ჭავჭავსაფორცნი სარწყავი სისტემის მოწყობა, ასევე სარწყავების მოწყობა გაშხეფების გზით; კ) ელექტრული ქსელის ხაზობრივი ნაგებობების დაცვის ზონასა და მის სიახლოვეს ნებისმიერი სახის ნაგავსაყრელის მოწყობა; ლ) ელექტრული ქსელის ხაზობრივი ნაგებობების დაცვის ზონაში ნამჯის, ჩალის და თივის ზვინების, ტორფის და შეშის საწყობების მოწყობა, ნებისმიერი დანიშნულებით კოცონის დანთება; მ)

ელექტრული ქსელის ხაზობრივი ნაგებობების დაცვის ზონასა და მის სიახლოვეს ფრანების, მფრინავი აპარატების (მათ შორის უმართავი) სპორტული მოდელების გაშვება. ელექტრული ქსელის ხაზობრივი ნაგებობების დაცვის ზონასა და განაკაფებში ელექტროგადამცემი ხაზის მფლობელი პირის წერილობითი თანხმობის გარეშე აკრძალულია: ა) ნებისმიერი სახის სამშენებლო, სამონტაჟო, სარეკონსტრუქციო და ასაფეთქებელ სამუშაოთა წარმოება; ბ) გეოლოგიურ-დაზვერვით და საძიებო-გეოლოგიურ სამუშაოთა წარმოება; გ) მცენარეების, ხეების დარგვა, ღობეების, ცხოველების სადგომების, საკვებისა და სასუქების საწყობების მოწყობა და სხვ.; დ) ავტოტრანსპორტის და სხვა მანქანა-მექანიზმების სადგომების და გადასასვლელი გზების მოწყობა, საჰაერო ელექტროგადამცემი ხაზის ქვეშ არაგაბარიტული ტვირთების გატარება; ე) მცურავი საშუალებების ნავსადგომების მოწყობა, ფსკერის დაღრმავებისა და მიწის ამოღების, მცურავი საშუალებების დატვირთვისა და გადმოტვირთვის სამუშაოთა წარმოება, ღუზის ჩაშვება, ჩაშვებული ღუზით მოძრაობა, თევზისა და წყლის მცენარეების რეწვა; ვ) მიწის სამუშაოთა წარმოება მიწისქვეშა საკაბელო ელექტროგადამცემი ხაზების დაცვის ზონაში 0.3 მეტრზე მეტ სიღრმეზე, ხოლო სახნავში - 0.45 მეტრზე მეტ სიღრმეზე, ასევე მანქანა-მექანიზმების მეშვეობით გრუნტის მომანდაკება.

აპელანტის შეფასებით, აღნიშნული ნორმების თანახმად უკვე განთავსებული ელექტრული ქსელი იწვევს თანამდევ სამართლებრივ შედეგებს, მოცემულ შემთხვევაში, დ----- ც-----ის უძრავ ქონებაზე ზემოაღნიშნული შეზღუდვების გავრცელებით უძრავი ქონების ფლობას საერთოდ ეკარგება აზრი, ვინაიდან ზემოქმედება იმდენად არსებითია, რომ შეუძლებელს ხდის ქონების სარგებლობას, ხელშეშლის აღკვეთა კი მოცემულ მომენტში ტექნიკურად რთულად განხორციელებადია და ასევე ძვირადღირებულია.

აპელანტი აგრეთვე განმარტავს, რომ სამოქალაქო კოდექსის 174-ე მუხლის თანახმად, „მეზობელი მიწის ნაკვეთის ან სხვა უძრავი ქონების მესაკუთრენი, გარდა კანონით გათვალისწინებული უფლება-მოვალეობებისა, ვალდებული არიან პატივი სცენ ერთმანეთს. მეზობლად მიიჩნევა ყველა ნაკვეთი ან სხვა უძრავი ქონება, საიდანაც შესაძლებელია გამომდინარეობდეს ორმხრივი ზემოქმედება.“ ამავე კოდექსის 175-ე მუხლის 1-ლი ნაწილის თანახმად, „მიწის ნაკვეთის ან სხვა უძრავი ქონების მესაკუთრეს არ შეუძლია აკრძალოს მეზობელი ნაკვეთიდან თავის ნაკვეთზე გაზის, ორთქლის, სუნის, ჭვარტლის, კვამლის, ხმაურის, სითბოს, რყევების ან სხვა მსგავს მოვლენათა ზემოქმედებანი, თუკი ისინი ხელს არ უშლიან მესაკუთრეს თავისი ნაკვეთით სარგებლობაში, ან უმნიშვნელოდ ხელყოფენ მის უფლებას.“, ხოლო ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, „იგივე წესი მოქმედებს იმ შემთხვევაშიც, როცა ზემოქმედება არსებითია, მაგრამ იგი გამოწვეულია სხვა ნაკვეთით ან სხვა უძრავი ქონებით ჩვეულებრივი სარგებლობით და არ შეიძლება მისი აღკვეთა ისეთი ღონისძიებებით, რომლებიც ამ სახის მოსარგებლეთათვის ნორმალურ სამეურნეო საქმიანობად მიიჩნევა.“ სამოქალაქო კოდექსის 175-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, „თუ მესაკუთრე მოვალეა ითმინოს ასეთი ზემოქმედება, მას შეუძლია ზემოქმედების გამომწვევი ნაკვეთის მესაკუთრეს მოსთხოვოს შესაბამისი ფულადი კომპენსაცია იმ შემთხვევაში, როცა

ზემოქმედება აღემატება მოცემულ ადგილას ჩვეულებრივად მიჩნეულ სარგებლობას და ეკონომიკურად დასაშვებ ფარგლებს". მოცემული ნორმების გათვალისწინებით, აპელანტი მიიჩნევს, რომ ვალდებულია ითმინოს მის უძრავ ქონებაზე არსებული ზემოქმედება საქართველოს მთავრობის 366-ე დადგენილების შესაბამისად, თუმცა ის უფლებამოსილია მოითხოვოს ფულადი კომპენსაცია, ვინაიდან „ზემოქმედება აღემატება მოცემულ ადგილას ჩვეულებრივად მიჩნეულ სარგებლობას და ეკონომიკურად დასაშვებ ფარგლებს" და ფაქტობრივად გამორიცხავს ქონების სარგებლობის შესაძლებლობას.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების ნაწილობრივ შეცვლის დასაბუთება

სააპელაციო პალატა გაეცნო საქმის მასალებს, შეისწავლა სააპელაციო საჩივრის საფუძვლიანობა, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების კანონიერება-დასაბუთებულობა, მოისმინა მხარეთა (წარმომადგენლების) მოსაზრებები და მიიჩნევს, რომ დ----- ც----- ის სააპელაციო საჩივარი 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.

სააპელაციო პალატის მოსაზრებით, გასაჩივრებული გადაწყვეტილება იურიდიულად არ არის სრულყოფილად დასაბუთებული, რაც საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 394-ე მუხლის „ე“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველია.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 385-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სააპელაციო სასამართლო აუქმებს გადაწყვეტილებას და საქმეს უბრუნებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს ხელახლა განსახილველად, თუ ადგილი აქვს 394-ე მუხლით გათვალისწინებულ შემთხვევებს. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის მიხედვით, სააპელაციო სასამართლოს შეუძლია არ გადააგზავნოს საქმე უკან და თვითონ გადაწყვიტოს იგი.

საქართველოს 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 საქმეზე ახალ გადაწყვეტილებას.

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

4.1. პალატა ეთანხმება და იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილ შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

- საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ ქ-----ში მდებარე უძრავი ქონება 2650 კვ.მ. სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მშენებარე შენობა-ნაგებობა N01/2 274,9 კვ.მ. (საკადასტრო კოდით N2-----) ირიცხება დ----- ც-----ის საკუთრებად. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტია საკუთრების უფლების მოწმობა N1168, დამოწმების თარიღი 18.12.2007, ქობულეთის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს საკუთრების უფლების აღიარების კომისია.

- ქობულეთის არქივის მიერ 2015 წლის 19 თებერვალს გაცემული ცნობით დადგენილია, რომ 1986-2005 წლების საკომლო წიგნების ჩანაწერებით დ----- თ-----ს ძე ც-----ე იყო კომლის უფროსი. კომლს ერიცხება საცხოვრებელი სახლი აგებული 1961 წელს, საერთო ფართობით 90 კვ.მ., საცხოვრებელი ფართობით 80 კვ.მ (1997-2000 წლების მონაცემებით). კომლის სარგებლობაში არსებული მიწის ფართი ოდენობა შეადგენს 0.18 ჰა (1991-2005 წლების მონაცემებით).

- სსრკ ენერგეტიკისა და ელექტრიფიკაციის სამინისტროს 1981 წლის 03 ნოემბრის ბრძანებით დადგენილია, რომ 149 კმ სიგრძის 220 კვტ ხაზის მშენებლობა (რომელიც გადის მოსარჩელე დ----- ც-----ის კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე) დასრულდა 1981 წელს.

- ს.ს. „ს-----ამ“ 2014 წლის 29 დეკემბრის N009 წერილით აცნობა დ----- ც-----ეს, რომ მის სარგებლობაში არსებული მიწის ნაკვეთი მოქცეულია სს „ს-----ას“ საკუთრებაში არსებული 220 კილოვოლტი ძაბვის საჰაერო ელექტრო გადამცემი ხაზი (სეგხ) პალიასტომი II დაცვის ზონაში N508-N509 ანძების შუალედში. აღნიშნული სეგხ-ის დაცვის ზონად დადგენილია სეგხ-ის გასწვრივ მიწის ნაკვეთი და საჰაერო სივრცე, შემოსაზღვრული ვერტიკალური სიბრტყეებით, რომლებიც ხაზის ორივე მხარეს გადაუხრელ მდგომარეობაში მყოფი განაპირა სადენებიდან დაშორებულია 25 მეტრით. ს.ს. „ს-----ას“ წინასწარი წერილობითი თანხმობის გარეშე ხაზის ქვეშ და დაცვის ზონაში დ----- ც-----ეს ეკრძალება საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 24 დეკემბრის N366 დადგენილებით დამტკიცებული წესებით („ელექტრული ქსელების ხაზობრივი ნაგებობების დაცვის წესი და მათი დაცვის ზონები“) გათვალისწინებული მოქმედებების განხორციელება (ს.ფ. 28).

- ს.ს. „ს-----ამ“ 2015 წლის 26 იანვრის N250/05 წერილით, განცხადების პასუხად აცნობა დ----- ც-----ეს, რომ მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული შენობა-ნაგებობა მთლიანად მოქცეულია 220 კვ. ძაბვის სეგხ-ის დაცვის ზონაში, ანძის გვერდით. შენობა-ნაგებობის უახლოესი წერტილიდან სეგხ-ის განაპირა სადენამდე თარაზული დაშორება შეადგენს 6,5 მეტრს. 220 კვ. ძაბვის სეგხ-ის უშუალო სიახლოვეში საცხოვრებელი კარ-მიდამოს მოწყობა და ყოველდღიურად იქ ადამიანთა ყოფნა/ცხოვრება არის სიცოცხლისათვის საშიში. კერძოდ, მოსალოდნელია ძაბვის ქვეშ

მყოფ შემოუღობავ დენგამტარ ნაწილებთან მიახლოების დასაშვები მანძილის დარღვევა; ჭექა-ქუხილის დროს ელექტრული რკალის წარმოშობა და მისი გადასვლა ახლომდებარე საგნებზე/ადამიანდებზე; სეგხ-ის დაზიანების შემთხვევაში მოსალოდნელი საფრთხეები და სხვა. აღნიშნული გარემოებები ქმნიან უბედური შემთხვევების წარმოშობის მაღალ სფრთხეს. შენობა-ნაგებობისა და 220 კვ ძაბვის სეგხ-ის სადენების ერთმანეთთან უკიდურესად ახლო მანძილზე მდებარეობის გამო, ტექნიკურად შეუძლებელია ელექტროგადამცემი ხაზის დამცავი სათანადო იმ სახის ღონისძიებების გატარება, რომლებიც სრულყოფილად უზრუნველყოფს როგორც უშუალოდ ხაზის, ასევე მის სიახლოვეს მცხოვრებ პირთა უსაფრთხოებას.

- შ.პ.ს. „პ-----ის“ 2015 წლის 05 ოქტომბრის დასკვნის მიხედვით, დ----- ც-----ის საკუთრებაში არსებული N2----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი შეფასდა 26500 ლარით, მშენებარე 274.9 კვ.მ. ფართი შეაფასდა 17500 ლარად, სულ უძრავი ქონება შეფასდა 44000 ლარად.

4.2. პალატა განმარტავს, რომ სამოქალაქო კანონმდებლობა მოწესრიგებულია ზოგადი მოთხოვნების საფუძველზე, მათ შორისაა კეთილსინდისიერების პრინციპი, რაც გულისხმობს სამოქალაქო ბრუნვის მონაწილეთა მოქმედებას გულისხმიერებითა და პასუხისმგებლობით, ერთმანეთის უფლებებისადმი პატივისცემით მოპყრობას. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსში აღნიშნული პრინციპი ასახულია მე-8 მუხლის მე-3 ნაწილში, რომლითაც დადგენილია, რომ სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილენი ვალდებული არიან კეთილსინდისიერად განახორციელონ თავიანთი უფლებები და მოვალეობანი. უფლების ბოროტად გამოყენებად ჩაითვლება საკუთრებით ისეთი სარგებლობა, რომლითაც მხოლოდ სხვებს ადგებათ ზიანი ისე, რომ არ არის გამოკვეთილი მესაკუთრის ინტერესის უპირატესობა, და მისი მოქმედების აუცილებლობა გაუმართლებელია. სასამართლოს განმარტებით, აღნიშნული მუხლის დანაწესი მესაკუთრეს უფლებას აძლევს, განკარგოს თავისი ნივთი შეხედულებისამებრ, არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ ქონებით სარგებლობა, თუმცა, ამავე მუხლით დგინდება, რომ საკუთრების უფლება აბსოლუტურ უფლებას არ წარმოადგენს და მისი შეზღუდვა კანონით დადგენილ შემთხვევაში შესაძლებელია.

უპირველეს ყოვლისა, სააპელაციო სასამართლო მიზანშეწონილად მიიჩნევს ყურადღება გაამახვილოს მოცემული დავის სპეციფიკურ სამართლებრივ ასპექტებზე, გამომდინარე იქედან, რომ განსახილველი სადავო სამართალურთიერთობა გამომდინარეობს როგორც სამოქალაქო სამართლებრივი ნორმებიდან, აგრეთვე „ელექტრული ქსელების ხაზობრივი ნაგებობების დაცვის წესისა და მათი დაცვის ზომების დადგენის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 24 დეკემბრის N366 დადგენილებიდან.

უპირველეს ყოვლისა, პალატა განმარტავს, რომ ვინაიდან, დავის საგანი უშუალო

კავშირშია საკუთრების უფლებასთან, სასამართლო მიზანშეწონილად მიიჩნევს მიუთითოს, რომ საკუთრების უფლება დაცული და უზრუნველყოფილია საქართველოს კონსტიტუციით, რომლის მე-19 მუხლით, კერძოდ, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება. საკუთრების უფლება ადამიანის უფლებათა ერთ-ერთი ძირითადი უფლებათაა. იგი ნიშნავს ყოველი მესაკუთრე ფიზიკური თუ იურიდიულ პირის უფლებას თავისუფლად ფლობდეს და განკარგავდეს ქონებას. დაუშვებელია საკუთრებაში არსებული ქონების თვითნებურად ჩამორთმევა.

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.

პალატა შენიშნავს, რომ ყოველი კონკრეტული საქმის გადაწყვეტა სასამართლოში დაკავშირებულია გარკვეული ფაქტების დადგენასთან. ფაქტების დადგენის აუცილებლობა განპირობებულია იმით, რომ სასამართლო იხილავს და წყვეტს მხარეთა შორის წარმოქმნილ დავებს, რომლებიც სამართლით რეგულირებული ურთიერთობებიდან წარმოიშობიან. სამართლებრივი ურთიერთობა კი შეიძლება აღმოცენდეს, განვითარდეს ან შეწყდეს მხოლოდ იურიდიული ფაქტების საფუძველზე, ანუ ისეთი ფაქტების საფუძველზე, რომლებსაც სამართლის ნორმა უკავშირებს გარკვეულ იურიდიულ შედეგს (იხ. სუსგ №ას-1117-1074-2016, 2017 წლის 6 მარტი).

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მე-2 ნაწილით. არცერთ მტკიცებულებას არ გააჩნია რაიმე უპირატესობა სხვა მტკიცებულებასთან შედარებით. აგრეთვე, არცერთ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა სასამართლოსათვის, რაც იმას ნიშნავს, რომ ამა თუ იმ მტკიცებულების მნიშვნელობა წინასწარ არ არის განსაზღვრული და მისი ძალა და მნიშვნელობა სასამართლოს შეფასებაზეა დამოკიდებული. მტკიცებულებათა შეფასების დროს მხარეებს უფლება აქვთ, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მტკიცებულებების სარწმუნოება. მათი უტყუარობის თუ სიყალბის შესახებ მოსაზრებები შეიძლება გამოთქვან არამარტო მხარეებმა, არამედ მესამე პირებმა, აგრეთვე, სპეციალისტებმა და ექსპერტებმა, თუ ისინი მონაწილეობენ პროცესში. საბოლოოდ კი წარმოდგენილ მტკიცებულებებს აფასებს სასამართლო. პალატის განმარტებით, ექსპერტის დასკვნა წარმოადგენს დასაშვებ მტკიცებულების ერთ-ერთ სახეს და სასამართლო თავისი მოტივირებული გადაწყვეტილებით ასაბუთებს აღნიშნული მტკიცებულების გაზიარების ან მისი უარყოფის მართლზომიერებას.

პალატა შენიშნავს, რომ განსახილველ შემთხვევაში, ქ-----ში მდებარე უძრავ ქონებაზე ს/კ: 2----- რეგისტრირებულია აპელანტის - დ----- ც-----ის საკუთრების უფლება, რომლის უფლების დამდგენ დოკუმენტსაც სამკვიდრო მოწმობა

წარმოადგენს. დადგენილია აგრეთვე, რომ მოცემული მდგომარეობით სადავო მიწის ნაკვეთზე განთავსებულია 274.9 კვ.მ. ფართის კაპიტალური საცხოვრებელი სახლი. აღნიშნული უძრავი ქონება დღეისათვის საჯარო რეესტრის მონაცემებით რეგისტრირებული დ----- ც-----ის სკუთრებაში (ტ1, სფ21). შესაბამისად, მესაკუთრეს სრული უფლება აქვს მისი მიწის ნაკვეთი და მასზე არსებული ნაგებობა, რომელზეც რეგისტრირებულია საკუთრების უფლება, გამოიყენოს ისე როგორც მას სურს. მიუხედავად ამისა, მას შეზღუდული აქვს უფლება გამოიყენოს კანონით მინიჭებული ეს უფლება მოწინააღმდეგე მხარის მიერ ელექტრო გადამცემი ხაზების არსებობის გამო.

პალატა ყურადღებას ამახვილებს ასევე იმ გარემოებაზე, რომ დ----- ც-----ეს ხელი შეეშალა კუთვნილი საცხოვრებელი სახლის გადახურვაში. მის მიერ განხორციელებულ ქმედებების (გადახურვის ნებართვის მოპოვება) პროცესში აპელანტს ს.ს. „ს-----ის“ 2015 წლის 26 იანვრის N250/05 წერილით ეცნობა, რომ აპელანტის საკუთრებაში არსებული შენობა-ნაგებობა მთლიანად მოქცეულია 220 კვ. ძაბვის სეგხ-ის დაცვის ზონაში, ანძის გვერდით. შენობა-ნაგებობის უახლოესი წერტილიდან სეგხ-ის განაპირა სადენამდე თარაზული დაშორება შეადგენს 6,5 მეტრს. 220 კვ. ძაბვის სეგხ-ის უშუალო სიახლოვეში საცხოვრებელი კარ-მიდამოს მოწყობა და ყოველდღიურად იქ ადამიანთა ყოფნა/ცხოვრება არის სიცოცხლისათვის საშიში. **კერძოდ, მოსალოდნელია ძაბვის ქვეშ მყოფ შემოუღობავ დენგამტარ ნაწილებთან მიახლოების დასაშვები მანძილის დარღვევა; ჭექა-ქუხილის დროს ელექტრული რკალის წარმოშობა და მისი გადასვლა ახლომდებარე საგნებზე/ადამიანებზე; სეგხ-ის დაზიანების შემთხვევაში მოსალოდნელი საფრთხეები და სხვა. აღნიშნული გარემოებები ქმნიან უბედური შემთხვევების წარმოშობის მაღალ საფრთხეს.** შენობა-ნაგებობისა და 220 კვ ძაბვის სეგხ-ის სადენების ერთმანეთთან უკიდურესად ახლო მანძილზე მდებარეობის გამო, ტექნიკურად შეუძლებელია ელექტროგადამცემი ხაზის დამცავი სათანადო იმ სახის ღონისძიებების გატარება, რომლებიც სრულყოფილად უზრუნველყოფს როგორც უშუალოდ ხაზის, ასევე მის სიახლოვეს მცხოვრებ პირთა უსაფრთხოებას“.

აღნიშნულთნ დაკავშრებით პალატა მიუთითებს, რომ არა თუ მითითებული ნაგებობა, არამედ მთლიანად არსებული მიწის ნაკვეთის ნებისმიერი სახით ექსპლოატაცია საშიშროების შემცველია იქ მცხოვრებთათვის. ელექტრო ხაზი გადის მთლიან მიწის ნაკვეთზე და მასთან მიახლოების გამორიცხვა მიწის ნაკვეთის ექსპლოატაციის პროცესში გამორიცხულია . შესაბამისად, იგი საშიშროების შემცველია ნებისმიერი იმ პირისათვის, რომელიც გადაადგილდება (და მითუმეტეს ცხოვრობს) სადავო მიწის ნაკვეთზე.

პალატა ვერ გაიზიარებს სააპელაციო საჩივრის უარსაყოფად მითითებულ იმ გარემოებას, რომ დ----- ც-----ის საკუთრებაში არსებული მშენებარე შენობა არის უნებართვო და მშენებლობის წარმოებისათვის მოსარჩელეს არ გააჩნია შესაბამისი სახელმწიფო ორგანოებისაგან კანონმდებლობით დადგენილი ნებართვები და ელექტროგადამცემი ხაზის მესაკუთრის წინასწარი წერილობითი თანხმობა. აღნიშნულთან დაკავშრებით პალატა განმარტავს, რომ დ----- ც-----ე კანონიერი მესაკუთრეა მიწის ნაკვეთის და მშენებარე ნაგებობის. შესაბამისად, მას კანონით

მინიჭებული აქვს უფლება თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს ქონებით (ნივთით). აღნიშნული უფლება კი მას წარმეული აქვს მითითებული მიწის ნაკვეთის გამოყენებისათვის შექმნილი საშიშროების არსებობის გამო. სოფლად მიწის ნაკვეთი, როგორც წესი, გამოიყენება საცხოვრებლად, სხვადასხვა მცენარეული კულტურების მოსაყვანად და ა.შ. შეუძლებელია მივიჩნიოთ, რომ მიწის მესკუთრე თავისუფლად ფლობს მიწის ნაკვეთს, რომლის თუნდაც ერთ რომელიმე პერიმეტრში ადამიანთა ყოფნა/ცხოვრება არის სიცოცხლისათვის საშიში. შესაბამისად, პალატა მიიჩნევს, რომ მითითებული მიწის ნაკვეთი გამოსაყენებლად უვარგისია და უნდა მოხდეს ამ მიწის და მასზე არსებული ნაგებობის საკომპენსაციოდ ფულად თანხების გადახდა მოპასუხის მიერ.

პალატა მხარეთა ყურადღებას ამახვილებს მასზედ, რომ ს.ს. „ს-----
-----ის“ 2015 წლის 26 იანვრის N250/05 წერილით ფაქტობრივად დასტურდება ის გარემოება, რომ დ----- ც-----ის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი და სახლი საცხოვრებლად უვარგისია. შესაბამისად, პალატა მიიჩნევს, რომ დ----- ც-----ის ეზოში ელექტრო გადამცემი ბოძის არსებობა შეუძლებელს ხდის მის ექსპლუატაციას და გამოუსადეგარს ხდის მას გამოსაყენებლად.

ამდენად, პალატა იზიარებს აპელანტის პოზიციას მასზედ, რომ უკვე განთავსებული ელექტრული ქსელი იწვევს თანამდევ სამართლებრივ შედეგებს, მოცემულ შემთხვევაში, დ----- ც-----ის უძრავ ქონებაზე ზემოაღნიშნული შეზღუდვების გავრცელებით უძრავი ქონების ფლობას საერთოდ ეკარგება აზრი, ვინაიდან ზემოქმედება იმდენად არსებითია, რომ შეუძლებელს ხდის ქონების სარგებლობას.

4.3. ზემოთ მითითებულ გარემოებათა ანალიზი ცხადყოფს, რომ სახეზეა ნაგებობიდან გამომდინარე მომეტებული საფრთხით გამოწვეული ზიანი, რომელთან დაკავშირებული რეგულაციები მოცემულია სამოქალაქო კოდექსის მე-1000 მუხლში. აღნიშნული ნორმის თანახმად, თუ ამა თუ იმ ნაგებობიდან გამომდინარეობს მომეტებული საფრთხე ამ ნაგებობაში წარმოებული, მოთავსებული ან მიწოდებული ენერგიისაგან, ანდა ხანძარსაში ან აფეთქებასაში, შხამიანი ანდა მომწამვლელი ნივთიერებისაგან, მაშინ ამ ნაგებობის მფლობელი ვალდებულია, თუკი ამ საფრთხის პრაქტიკულ განხორციელებას მოჰყვას ადამიანის სიკვდილი, სხეულის ან ჯანმრთელობის დაზიანება ანდა ნივთის დაზიანება, აუნაზღაუროს დაზარალებულს აქედან წარმოშობილი ზიანი. განსახილველ შემთხვევაში, სახეზეა ნივთი, რომელმაც მოპასუხის საკუთრებაში არსებული ნაგებობის ზემოქმედებით დაკარგა ფუნქცია და გამოსაყენებლად გახდა უვარგისი. შესაბამისად, ცალსახაა მიზეზობრივი კავშირის არსებობა ნაგებობიდან გამომდინარე საფრთხისა და ნივთის დაზიანებას შორის, რის გამოც ზიანის მიმყენებელი ვალდებულია აანაზღაუროს ნივთის მესაკუთრისათვის მიყენებული ზიანის ოდენობა.

პალატა მიუთითებს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 172-ე მუხლის თანახმად, ექსპერტის დასკვნა სასამართლოსათვის სავალდებულო არ არის და მისი შეფასება ხდება იმავე კოდექსის 105-ე მუხლით დადგენილი წესით, რომლის თანახმადაც,

გათვალისწინებულია სასამართლოს მიერ მტკიცებულებების შეფასების წესი. კერძოდ, მოცემული მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ. სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ მტკიცებულებათა შეფასება სათანადოდ მოტივირებული და დამაჯერებელი უნდა იყოს. მტკიცებულებათა შეფასება ეფუძნება შეჯიბრებითობის ფარგლებში მხარეთა მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებების ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას და არა - სასამართლოს სუბიექტურ მოსაზრებებს, ამასთან, კონკრეტულად ექსპერტის დასკვნის შეფასებისას (იმდენად რამდენადაც იგი სპეციალური ცოდნით აღჭურვილი პირის კომპეტენციას ეფუძნება), ყურადღება უნდა მიექცეს რამდენიმე გარემოებას, მათ შორის: გამოსაკვლევად მიწოდებულ მასალას, მის კვლევიტ ნაწილს, რადგან სწორედ კვლევიტ ნაწილია ასახული საბოლოო დასკვნაში. მტკიცებულებების გამოკვლევა უპირველესად გულისხმობს მისი შინაარსის სრულყოფილ შესწავლა-ანალიზს, ხოლო შემდეგ - მისი იურიდიული ძალის (დამაჯერებლობის, სარწმუნოების) შემოწმებას (იხ. სუსგ №ას-406-383-2014; 2015 წლის 17 აპრილი).

განსახილველ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ შპს „ბ-----ს“ 2015 წლის 05 ოქტომბრის დასკვნის მიხედვით, დ----- ც-----ის საკუთრებაში არსებული N2----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთი შეფასდა 26500 ლარით, მშენებარე 274.9 კვ.მ. ფართი კი - 17500 ლარად, სულ უძრავი ქონება შეფასდა - 44000 ლარად. ამავდროულად, დადგენილია, რომ ექსპერტიზის დასკვნით შეფასებული ქონების ღირებულება სს „ს-----ას“ წარმომადგენლებს სადავოდ არ გაუხდიათ. შესაბამისად, პალატა ვერ გაიზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობას მასზედ, რომ მოსარჩელეს არ წარმოუდგენია მტკიცებულება, თუ რას შეადგენს საკუთრების უფლების შეზღუდვის გათვალისწინებით კომპენსაციის ოდენობა, მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი აუდიტის დასკვნა ასახავს უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულებას, რაც სასარჩელო მოთხოვნის დამადასტურებელ მტკიცებულებად არ შეიძლება ჩაითვალოს.

პალატა ეთანხმება და იზიარებს აპელანტის პოზიციას იმასთან დაკავშირებით, რომ ქონების საბაზრო ღირებულების ოდენობით კომპენსაციის მოთხოვნა ემყარება იმ ფაქტს, რომ აპელანტი ვერ იყენებს თავის უძრავ ქონებას, მისთვის უძრავი ქონების კუთვნილებამ დაკარგა რაიმე შინაარსობრივი დატვირთვა. ამდენად, პალატა თვლის, რომ კომპენსაციის ოდენობა დ----- ც-----ემ საფუძვლიანად დაუკავშირა მისსავე საბაზრო ღირებულებას, ვინაიდან სხვა გზით და საშუალებით ფაქტობრივად შეუძლებელია განისაზღვროს აპელანტის საკუთრების უფლების ხელყოფის შესაბამისი და სათანადო სარგებლის ღირებულება, მით უფრო მაშინ, როდესაც საკუთრების უფლების საპირწონედ მესაკუთრის სიცოცხლისა და ჯანმრთელობის უსაფრთხოება დგას.

ამდენად, სააპელაციო სასამართლო განუმარტავს მხარეებს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად,

სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს, მე-3 ნაწილის შესაბამისად კი, საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად, უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

სააპელაციო სასამართლო მიუთითებს, რომ აპელანტმა დ----- ც-----ემ დაამტკიცა სააპელაციო საჩივრის საფუძვლიანობა, ხოლო მოწინააღმდეგე მხარემ ვერ დაუმტკიცა სასამართლოს საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის შესახებ თავისი პოზიციის საფუძვლიანობა, რის გამოც პალატა თვლის, რომ დ----- ც-----ის სააპელაციო საჩივარი საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, პალატას მიაჩნია, რომ დ----- ც-----ის სააპელაციო საჩივარი უნდა დაკმაყოფილდეს, უნდა გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 28 თებერვლის გადაწყვეტილება და სს „ს-----ას“, დ----- ც-----ის სასარგებლოდ, საკუთრებით სარგებლობის შეზღუდვის გამო, უნდა დაეკისროს ფულადი კომპენსაციის გადახდა - 44 000 ლარის ოდენობით.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. დ----- ც-----ის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდეს;
2. გაუქმდეს ამ საქმეზე თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის მიერ 2018 წლის 28 თებერვალს მიღებული გადაწყვეტილება და მისი შეცვლით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს მიერ მიღებულ იქნეს ახალი გადაწყვეტილება;
3. დ----- ც-----ის სარჩელი მოპასუხე სს „ს-----ას“ მიმართ, საკუთრებით სარგებლობის შეზღუდვის გამო, კომპენსაციის დაკისრების მოთხოვნით, დაკმაყოფილდეს;
4. მოპასუხე სს „ს-----ას“ მოსარჩელე დ----- ც-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს 44000 ლარის გადახდა;
5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაეს სასამართლოში, გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის მე-7 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით, დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში, თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის

მეშვეობით;

6. 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 თბილისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

თავმჯდომარე

მაია სულხანიშვილი

მოსამართლეები

ირაკლი ბონდარენკო

ნატალია ნაზლაიძე