



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

საქმე N28/747-19
წელი

14 მაისი, 2019

თბილისი

**თბილისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა**

**თავმჯდომარე - ლევან გვარამია
მოსამართლეები: გოგიტა თოთოსაშვილი
გელა ქირია**

სხდომის მდივანი - ნანა კაბულაშვილი

აპელანტი – შპს „რ-----“

წარმომადგენელი – ს----- (დირექტორი), ვ-----

მოწინააღმდეგე მხარე – სს „კ-----“

წარმომადგენელი - გ----- (დირექტორი), ა-----

დავის საგანი - უფლების ბოროტად გამოყენების აკრძალვა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – თბილისის საქალაქო სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 27 დეკემბრის გადაწყვეტილება

აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და
სააპელაციო სასამართლოს მიერ ახალი გადაწყვეტილების მიღება

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 27 დეკემბრის გადაწყვეტილებით, სს „კ-----ს“ სარჩელი დაკმაყოფილდა. მოსარჩელე სს „კ-----“ გათავისუფლდა საკუთრებაში არსებული რკინიგზის ლიანდაგის დემონტაჟისათვის, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურის საქალაქო სამსახურში, მოპასუხე შპს „რ-----“ უფლებამოსილი პირის მიერ გასაცემი წერილობითი თანხმობის წარდგენისაგან და დემონტაჟი განხორციელდეს მოპასუხის თანხმობის გარეშე.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

პირველი ინსტანციის სასამართლომ უდავოდ მიიჩნია შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1. საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1993 წლის 14 აპრილის №--- და სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტროს კოლეგიის 1994 წლის 18 ივლისის №----- დადგენილებებით, აგრეთვე თბილისის სამგორის რაიონის გამგეობის 1994 წლის 29 ივლისის №--- განკარგულების საფუძველზე, თბილისის საავტოო დეტალების კომბინატის ბაზაზე შეიქმნა სს „კ-----“ (ს/კ 2----), რომელიც 1996 წლის 27 აგვისტოს დარეგისტრირდა (რეგ. №-----) თბილისის სამგორის რაიონის სასამართლოში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1993 წლის 14 აპრილის №---

დადგენილება (ს.ფ. 19);

- სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტროს კოლეგიის 1994 წლის 18 ივლისის

№----- დადგენილება (ს.ფ. 20);

- თბილისის სამგორის რაიონის გამგეობის 1994 წლის 29 ივლისის №--- განკარგულება

(ს.ფ. 21-22);

- ამონაწერი მეწარმეთა და არასამეწარმეო (არაკომერციული) იურიდიულ პირების რეესტრიდან (ს.ფ. 23-24).

2.2. 1996 წელს მოსარჩელემ შეასრულა საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე ხაზოვანი ნაგებობის-რკინიგზის გაგრძელების სამუშაოები, რომლის საერთო სიგრძემ 3 საისრო გადამყვანის სიგრძის ჩათვლით, 1996 წელს საქართველოს რკინიგზის დეპარტამენტის მიერ გაცემული პასპორტის და 1997 წლის 17 ნოემბრის აქტის შესაბამისად შეადგინა 780,5 გრძივი მეტრი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- საქართველოს რკინიგზის დეპარტამენტის მიერ 1996 წელს გაცემული

პასპორტი

(ს.ფ. 25-37);

- 1997 წლის 17 ნოემბრის აქტი (ს.ფ. 38-40).

2.3. თბილისის სამგორის რაიონის სასამართლოს 1997 წლის 27 აგვისტოს დადგენილებით, სს „კ-----ს“ ბაზაზე ჩამოყალიბდა შპს „პ-----“, რომლის საწესდებო კაპიტალმა შეადგინა 138 600 ლარი.

შპს „პ-----ს“ 1997 წლის 21 აგვისტოს №- ძირითადი ქონების მიღება-ჩაბარების აქტის საფუძველზე გადაეცა სს „კ-----“-ს 126 513,58 ლარის ღირებულების ქონება, რომელიც შედის საწვავ-საცხები მასალების შენახვის და საბითუმო-სარეალიზაციო ბაზის შემადგენლობაში და 3 წლის ვადით გამოსყიდვის უფლებით

12100,10 ლარის ღირებულების ქონება, მათ შორის არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი 42751.00 კვ.მეტრის ოდენობით (ს/კ 0-----).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- თბილისის სამგორის რაიონის სასამართლოს 1997 წლის 27 აგვისტოს დადგენილება

(ს.ფ. 41);

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 42-43);

- 1997 წლის 21 აგვისტოს N- ძირითადი ქონების მიღება-ჩაბარების აქტი (ს.ფ. 44-46).

2.4. 2007 წლის 30 ივლისის №----- სანოტარო აქტის თანახმად, უძრავი ქონება, მდებარე ქ. თბილისი, ჭ----- (35053 კვ.მ) და ქ. თბილისი, ჭ----- (7698 კვ.მ) შპს „პ-----მ“ 120 000 აშშ დოლარად (იმდროინდელი კურსით 200 400 ლარი) გაასხვისა სომხეთის მოქალაქე ლ-----ზე (წარმომადგენელი ს-----ი, პასპორტი N----- გაცემული სომხეთი, ქ----- შსგ-ს მიერ 23.09.1997 წ.).

ზემოაღნიშნული უძრავი ქონება 2007 წლის 11 ნოემბრის №----- ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე გადაეცა საკუთრებაში შპს „როიალ მერიდიანს“, რომლის მესაკუთრე და 100%-იანი წილის მმართველი არის ლ-----ი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება (ს.ფ. 47-57, 173-183);

- 2008 წლის 2 აპრილის საჯარო რეესტრის ამონაწერი (ს.ფ. 58);

- 2018 წლის 21 ივნისის სამეწარმეო რეესტრის ამონაწერი N----- (ს.ფ. 59-60).

2.5. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ - ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა სს „კ-----ს“ მიერ წარდგენილი დოკუმენტაცია სახაზო ნაგებობის დემონტაჟის ნებართვისთვის.

ქ. თბილისის მერიის არქიტექტურის სამსახურის გადაწყვეტილებით სს „კ-----ს“ დაევალა: ა) შპს „რ-----“ მიერ გაცემული თანხმობის წარდგენა, სადემონტაჟოდ წარდგენილი რკინიგზის ლიანდაგის დემონტაჟზე, რომელშიც მითითებული იქნებოდა ზუსტი და სრული ინფორმაცია, მათ შორის პროექტი, რომლის მიხედვითაც უნდა განხორციელებულიყო დემონტაჟი; ბ) შპს „რ-----“ მხრიდან ხელმომწერი პირის უფლებამოსილების დამადასტურებელი დოკუმენტი, რომლითაც დადასტურდებოდა, რომ ხელმომწერ პირს ხელეწიფება იურიდიული პირის სახელით გამოეხატა ნება რკინიგზის ლიანდაგის დემონტაჟზე; გ) დასაზუსტებელი იყო სადემონტაჟო ობიექტის ტექნიკურ ეკონომიკური მაჩვენებლები და წარსადგენი იყო სათანადო ანგარიშგების შესახებ განმარტებითი ბარათი.

სს „კ-----ს“ დირექტორმა რამდენჯერმე მიმართა წერილობით მოპასუხე შპს „რ-----“ ხელმძღვანელობას რკინიგზის ხაზის დემონტაჟისთვის საჭირო თანხმობის გასაცემად და უფლებამოსილი პირის გამოყოფისთვის.

ქ. თბილისის მერიის არქიტექტურის სამსახურის 2018 წლის 19 ივნისის გადაწყვეტილებით, სს „კ-----ს“ განცხადება დარჩა განუხილველი, ვინაიდან მოსარჩელემ ვერ წარადგინა მოთხოვნილი დოკუმენტაცია.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მიმართვები (ს.ფ. 63-70);
- თბილისის არქიტექტურის სამსახურის გადაწყვეტილებები (ს.ფ. 102-105).

2.6. 2017 წლის 15 ნოემბრის ქირავნობის ხელშეკრულების თანახმად გამქირავებელმა შპს „რ-----მა“ მის საკუთრებაში არსებული სასაწყობე ფართი მდებარე ქ. თბილისი, ჭ----- (ს/კ 0-----) ნაწილობრივ 800 კვ.მ ფართობით დროებით სარგებლობაში გადასცა დამქირავებელს შპს „ბ-----“ -ს შესაბამისი ანაზღაურების სანაცვლოდ.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ქირავნობის ხელშეკრულება (ს.ფ. 132-135).

პირველი ინსტანციის სასამართლომ საქმეზე დაადგინა შემდეგი ფაქტობრივი გარემოებები:

2.7. საჯარო რეესტრის 2018 წლის 09 თებერვლის ამონაწერის თანახმად, უძრავ ქონებაზე საკადასტრო კოდით 0-----, რეგისტრირებულია სს „კ-----ს“

საკუთრების უფლება. ობიექტის ტიპი: რკინიგზა, ობიექტის აღწერა: სარკინიგზო ლიანდაგი, ობიექტის სიგრძე: 144.27 მ, დაფარვის ზონა: ქ. თბილისში, ჭ-----, ნაკვეთის №---, საკუთრების ტიპი: საკუთრება, დამატებითი მახასიათებლები: ფაქტობრივი სიგრძე 144.27 მ, წერტილოვანი ობიექტი 5ც.

საჯარო რეესტრის 2018 წლის 09 თებერვლის ამონაწერის თანახმად, უძრავ ქონებაზე საკადასტრო კოდით 0-----, რეგისტრირებულია სს „კ-----ს“ საკუთრების უფლება. ობიექტის ტიპი: რკინიგზა, ობიექტის აღწერა: სარკინიგზო ლიანდაგი, ობიექტის სიგრძე: 133.56 მ, დაფარვის ზონა: ქ. თბილისი, ჭ-----, ნაკვეთის №---, საკუთრების ტიპი: საკუთრება, დამატებითი მახასიათებლები: ფაქტობრივი სიგრძე 133.56 მ, წერტილოვანი ობიექტი 4 ც.

საჯარო რეესტრის 2018 წლის 09 თებერვლის ამონაწერის თანახმად, უძრავ ქონებაზე საკადასტრო კოდით 0-----, რეგისტრირებულია სს „კ-----ს“ საკუთრების უფლება. ობიექტის ტიპი: რკინიგზა, ობიექტის აღწერა: სარკინიგზო ლიანდაგი, ობიექტის სიგრძე: 217.69 მ, დაფარვის ზონა: ქ. თბილისი, ჭ-----, ნაკვეთის №---, საკუთრების ტიპი: საკუთრება, დამატებითი მახასიათებლები: ფაქტობრივი სიგრძე 217.69 მ, წერტილოვანი ობიექტი 15ც.

საჯარო რეესტრის 2018 წლის 09 თებერვლის ამონაწერის თანახმად, უძრავ ქონებაზე საკადასტრო კოდით 0-----, რეგისტრირებულია სს „კ-----ს“ საკუთრების უფლება. ობიექტის ტიპი: რკინიგზა, ობიექტის აღწერა: სარკინიგზო ლიანდაგი, ობიექტის სიგრძე: 37.98 მ, დაფარვის ზონა: ქ. თბილისი, ჭ-----, ნაკვეთის „კ-----ს“ 6/1, საკუთრების ტიპი: საკუთრება, დამატებითი მახასიათებლები: ფაქტობრივი სიგრძე 37.98 მ, წერტილოვანი ობიექტი 3 ც.

საჯარო რეესტრის 2018 წლის 08 თებერვლის ამონაწერის თანახმად, უძრავ ქონებაზე საკადასტრო კოდით 0-----, რეგისტრირებულია სს „კ-----ს“ საკუთრების უფლება. ობიექტის ტიპი: რკინიგზა, ობიექტის აღწერა: სარკინიგზო ლიანდაგი, ობიექტის სიგრძე: 145.84 მ, დაფარვის ზონა: ქ. თბილისი, ჭ-----, ნაკვეთის „კ-----ს“ 6/1, საკუთრების ტიპი: საკუთრება, დამატებითი მახასიათებლები: ხაზოვანი ნაგებობის ფაქტობრივი სიგრძე 145.84 მ, ხაზოვანი ნაგებობის წერტილოვანი ობიექტი (გარდატეხის წერტილები): 4.

საჯარო რეესტრის 2018 წლის 09 თებერვლის ამონაწერის თანახმად, უძრავ ქონებაზე საკადასტრო კოდით 0-----, რეგისტრირებულია სს „კ-----ს“ საკუთრების უფლება. ობიექტის ტიპი: რკინიგზა, ობიექტის აღწერა:

სარკინიგზო ლიანდაგი, ობიექტის სიგრძე: 70.85 მ, დაფარვის ზონა: ქ. თბილისი, ჭ-----, ნაკვეთის №---, საკუთრების ტიპი: საკუთრება, დამატებითი მახასიათებლები: ფაქტობრივი სიგრძე 37.98 მ, წერტილოვანი ობიექტი 6 ც.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:
- საჯარო რეესტრის ამონაწერები (ს.ფ. 71-88).

2.8. ი/მ „რ-----ე, მშენეკონომეფექტი, დაპროექტება, ექსპერტიზა“-ს 2018 წლის 09 მაისის №----- საექსპერტო კონსტრუქციული დასკვნის თანახმად, ჭ-----ის ჩიხსა და გ-----ის (ყოფილი კ-----) ქუჩის მიმდებარედ საკადასტრო კოდით 0-----, ფართობზე 75843 კვ.მ განთავსებულია სს „კ-----ს“ საწარმოო ობიექტი, რომელიც შედგება 29 შენობა-ნაგებობისგან, მათ შორის საიჯარო ხელშეკრულებებით 25 ექსპლუატაციაშია. მეზობელი ნაკვეთი საკადასტრო კოდით 0----- ფართობით 42751 კვ.მ არის შპს „რ-----ი“-ს, მასზე განთავსებულია ორი მცირე გაბარიტების მქონე ნაგებობა. ორივე ნაკვეთი შემოღობილია საერთო ღობით.

ზემოთ მითითებულ ნაკვეთებზე 6/1 (სს „კ-----“) და 6/9 (შპს „რ-----ი“) დარჩენილი არაფუნქციონირებადი რკინიგზის ჩ--- ორლიანდაგიანია, საერთო სიგრძე საჯარო რეესტრიდან ამონაწერის მიხედვით 0-----დან 0-----მდე 750.5 მეტრია, მათ შორის სს „კ-----“-ს ტერიტორიაზე შეადგენს 472,72 მეტრს, ხოლო შპს „რ-----ი“-ს ტერიტორიაზე შეადგენს 277,75 მეტრს, ამ მონაკვეთიდან ჩ--- არცერთი მიმართულებით არ გრძელდება. ჩ---ს ორივე შემადგენელი მონაკვეთი სს „კ-----“-ს ბალანსზეა. უფუნქციო ლიანდაგის ზოლი ორ ნაწილად ჰყოფს ორივე ნაკვეთის ტერიტორიას. ამჟამინდელი მდგომარეობით ჩ---ს ვაკისი, რელსის ქვეშა ხის და რკინაბეტონის შპალები, თვით ლიანდაგებიც ლითონის სამაგრებიანად მორყეულია და მათი აღდგენა ეკონომიკურ მიზანშეწონილობას არ ემორჩილება.

ამჟამად სადემონტაჟო ორივე 6/1 და 6/9 ნაკვეთებზე განთავსებული რელსები საერთო სიგრძით 750,5 მეტრია, მათ შორის რელსები P-65 400 გრძივი მეტრია და P-50 350,5 გრძივი მეტრი.

2018 წლის 18 აპრილს შედგენილი ტოპოგეგმის მიხედვით სადემონტაჟო ჩ--- ნაკვეთის

6/1 ტერიტორიაზე იწყება კაპიტალური ღობის შიდა მხარეზე ნიშნულიდან 430,26 მეტრი, შუა ნაკვეთზე 7/1 შენობასთან გრძელდება ნაკვეთის 6/9 ტერიტორიაზე და მთავრდება ნიშნულზე 427,25 მ. განშლაში ჩ---ს მთლიანი სიგრძე 375 მეტრია, ორლიანდაგიანია, ჯამურად ორივე ლიანდაგის საერთო სიგრძეა 750,5 მეტრი.

ქ. თბილისი, ჭ-----, სს „კ-----“-ს ბალანსზე არსებული ექსპლუატაციაში

გამოუყენებელი რკინიგზის ჩ---ს დაშლა-დემონტაჟის პერიოდში მის სიახლოვეს მდგომი სამი შენობის მდგრადობას საფრთხე ვერ შეექმნება მათი საძირკვლების სადემონტაჟო სარკინიგზო ჩ---ს ვაკისის მიმართ მეტი ჩაღრმავების გამო.

№29/1, №7/1 და №1/1 შენობების სიახლოვეს სადემონტაჟო სამუშაოთა შესრულების პერიოდში მობილური ამწეების და სამშენებლო მანქანა-მენქანიზმების მუშაობისას მომუშავე პერსონალმა აუცილებელია გამოიჩინოს სიფრთხილე, რათა არ მოხდეს შენობის კედლების უნებლიე დაზიანება.

აუცილებელია წინასწარ ინსტრუქტაჟის ჩატარება, სამუშაოთა მწარმოებლის გაფრთხილებაც მატერიალურ პასუხისმგებლობაზე.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:
- ექსპერტიზის დასკვნა (ს.ფ. 90-101).

სასამართლომ განმარტა, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად 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 საფუძველად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები.

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

დადგენილია, რომ რკინიგზის ხაზოვანი ნაგებობა, რომლის ნაწილიც დარჩა მოპასუხის ტერიტორიაზე, წარმოადგენს სს „კ-----ს“ საკუთრებას, ერიცხება ბალანსზე და იხდის ყოველწლიურ ქონების გადასახადს. მოსარჩელე ვერ ახორციელებს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების დემონტაჟს მოპასუხე მხარის ხელშეშლის გამო. მოცემულ შემთხვევაში, მოპასუხემ ვერ შეძლო მოსარჩელის მიერ მითითებული გარემოებების საპირისპირო მტკიცებულებების წარმოდგენა.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.9. ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლის პირველი პარაგრაფი ავალდებულებს სასამართლოს, დაასაბუთოს თავისი გადაწყვეტილება, რაც არ უნდა იქნეს გაგებული თითოეულ არგუმენტზე დეტალური პასუხის გაცემად (იხ. ჯღარკავა საქართველოს წინააღმდეგ, №7932/03; Van de Hurk v. Netherlands, par.61, Garcia Ruiz v. Spain [GC] par.26; Jahnke and Lenoble v France (dec.); Perez v France [GC], par. 81).

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, სასამართლომ ყურადღებას გაამახვილა დავის გადაწყვეტისთვის მნიშვნელოვან შემდეგ გარემოებებზე:

საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, საკუთრებისა და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია.

ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის პირველი დამატებითი ოქმის, პირველი მუხლი იცავს საკუთრების უფლებას, კერძოდ, ყველა ფიზიკურ და იურიდიულ პირს უფლება აქვს დაუბრკოლებლად ისარგებლოს თავისი ქონებით. არავის არ შეიძლება წაერთვას ქონება, იმ შემთხვევის გარდა, როცა ამას საზოგადოების ინტერესები მოითხოვს და იმ პირობით, რაც გათვალისწინებულია კანონით და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპებით.

აღნიშნული მუხლის პირველი წინადადებიდან ჩანს, რომ საკუთრების უფლება დაცულია როგორც კერძო, ასევე იურიდიული პირებისათვის. ამასთან, საკუთრების უფლების დარღვევის შემთხვევების განხილვისათვის ევროპის სასამართლომ აღნიშნული მუხლი გაყო სამ ნაწილად. საქმეში „სპორონგი და ლონროთი შვედეთის წინააღმდეგ“ სასამართლომ დაადგინა: „აღნიშნული დებულება მოიცავს სამ განსხვავებულ ნორმას: პირველი ნორმა, რომელიც მუხლის პირველ წინადადებაშია ჩამოყალიბებული, არის საერთო ხასიათის და იცავს საკუთრებით დაუბრკოლებლად სარგებლობის უფლებას. მეორე ნორმა, რომელსაც მუხლის მეორე წინადადება ეხება, ითვალისწინებს საკუთრების ჩამორთმევის უფლებას და ამას უკავშირებს კონკრეტულ გარემოებებს. მესამე ნორმა, რომელიც მოცემულია მუხლის მეორე ნაწილში, აცხადებს, რომ სახელმწიფოებს შეუძლიათ აკონტროლონ საკუთრებით სარგებლობის უფლება საზოგადოებრივი ინტერესებიდან გამომდინარე“.

ადამიანის უფლებათა ევროპულმა სასამართლომ საქმეში „მარქსი ბელგიის“ წინააღმდეგ განმარტა: „იმის აღიარებით, რომ ყოველ ადამიანს აქვს თავისი საკუთრებით (ქონებით) შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება, ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის დამატებით ოქმის პირველი მუხლი, არსებითად უზრუნველყოფს

საკუთრების უფლებას. ეს არის სრულიად ცხადი წარმოდგენა, რომელსაც

ტოვებს სიტყვები „საკუთრება“ და „საკუთრების გამოყენება“ (მარქსი ბელგიის წინააღმდეგ, *ჩАМЕ OF МАЛІКХ* ვ. BELGIUM, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს გადაწყვეტილება; განაცხადი - 6833/74, სტრასბურგი, 1979 წლის 13 ივნისი).

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, ან/და, თუ ეს მოქმედება არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას. აღნიშნული დანაწესი ითვალისწინებს საკუთრების კანონისმიერ და სახელშეკრულებო ბოჭვას, რომელსაც გააჩნია თავისი ფარგლები, კერძოდ, არ შეიძლება, რომ საკუთრების ბოჭვამ, შეზღუდვამ მოსპოს საკუთრება.

საკუთრების სუბსტანცია, რომელშიც იგულისხმება საკუთრების ინსტიტუტით გათვალისწინებული შინაარსის რეალიზაცია, უნდა შენარჩუნდეს, ე.ი. კერძო საკუთრების შეზღუდვა არ უნდა ნიშნავდეს საკუთრების უფლების რეალიზაციის მოსპობას. არ შეიძლება, რომ პირს ფორმალურად გააჩნდეს საკუთრების უფლება, ხოლო ფაქტობრივად არა, ანუ ვერ სარგებლობდეს საკუთრების უფლებით.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მე-8 მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილენი ვალდებული არიან კეთილსინდისიერად განახორციელონ თავიანთი უფლებები და მოვალეობანი.

კეთილსინდისიერების ინსტიტუტი განსაკუთრებით მნიშვნელოვანია სამოქალაქო სამართლისათვის და იგი მთლიანად კერძო სამართლის უმთავრეს პრინციპს წარმოადგენს. მისი ძირითადი ფუნქცია სამართლიანი შედეგის დადგომა და ამავდროულად, უსამართლო შედეგის თავიდან აცილებაა. საქართველოს უზენაესმა სასამართლომ აღნიშნულთან დაკავშირებით განმარტა, რომ აღნიშნული ნორმა (მე-8 მუხლის მე-3 ნაწილი) დეკლარაციული ხასიათის არ არის და ნდობისა და კეთილსინდისიერების პრინციპის დარღვევა ზოგადად დამრღვევისთვის ვალდებულების დაკისრების მოთხოვნის საფუძველს წარმოადგენს (იხ. სუსგ Nას-221-213-2012).

სამოქალაქო კოდექსის 115-ე მუხლი ადგენს, რომ „დაუშვებელია უფლების გამოყენება მარტოოდენ იმ მიზნით, რომ ზიანი მიადგეს სხვას“. ამგვარად, უფლების ბოროტად გამოყენების ნორმით მოწესრიგებული შემადგენლობა მე-8 მუხლის მე-3 ნაწილით გათვალისწინებული კეთილსინდისიერების პრინციპის დაკონკრეტებაა, რომელიც კერძო-სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილეებს ავალდებულებს, კეთილსინდისიერად

განხორციელონ თავიანთი როგორც უფლებები, ისე მოვალეობები.

უფლების ბოროტად გამოყენების მარეგულირებელი ნორმის ძირითად პრინციპს წარმოადგენს ის, რომ სამოქალაქო სამართლის ერთი სუბიექტის მიერ უფლების განხორციელებამ არ უნდა ხელყოს მეორე სუბიექტის უფლებები და კანონიერი ინტერესები. სამოქალაქო უფლებათა გამოყენება უნდა ხდებოდეს კეთილსინდისიერად. სამოქალაქო კოდექსი დაუშვებლად მიიჩნევს უფლების გამოყენებას მარტოდენ იმ მიზნით, რომ სხვას მიაღგეს ზიანი. ამ შეთხვევაში, გამოკვეთილი უნდა იყოს ზიანის მიმყენებლის კანონიერი ინტერესი და უფლების გამოყენება მიზნად არ უნდა ისახავდეს სხვისთვის მხოლოდ ზიანის მიყენებას. სასამართლომ განმარტა, რომ პირის მიერ უფლებათა განხორციელებისას აუცილებლად უნდა იქნეს დაცული კეთილსინდისიერება და მართლზომიერება. ამასთან, პირის მიერ მესაკუთრის უფლებების ბოროტად გამოყენების დაუშვებლობა არა მარტო კანონმდებლობითაა აკრძალული, არამედ, მესაკუთრის ზნეობრივი მოვალეობაცაა. უფლების ბოროტად გამოყენებას უთანაბრდება ის მდგომარეობაც, როდესაც პირი უფლებას არ იყენებს მარტოდენ იმ მიზნით, რომ ზიანი მიაღგეს სხვას, როცა მისი უმოქმედობა მიზნად არ ისახავს უფლების განხორციელებისათვის აუცილებლობით ნაკარნახევი ინტერესის დაცვას. (იხ. სუსგ ას-336-321-2015)

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 147-ე მუხლის თანახმად ქონება, ამ კოდექსის მიხედვით, არის ყველა ნივთი და არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე, რომელთა ფლობაც, სარგებლობა და განკარგვა შეუძლიათ ფიზიკურ და იურიდიულ პირებს და რომელთა შეძენაც შეიძლება შეუზღუდავად, თუკი ეს აკრძალული არ არის კანონით ან არ ეწინააღმდეგება ზნეობრივ ნორმებს. ხოლო 148-ე მუხლის მიხედვით ნივთი შეიძლება იყოს მოძრავი ან უძრავი.

„საჯარო რეესტრის“ შესახებ საქართველოს კანონის მე-2 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტის უძრავი ნივთი არის მიწის ნაკვეთი მასზე არსებული შენობა-ნაგებობით ან მის გარეშე, შენობა-ნაგებობა (მშენებარე, აშენებული ან დანგრეული), შენობა-ნაგებობის ერთეული (მშენებარე, აშენებული ან დანგრეული) და ხაზობრივი ნაგებობა; ხოლო ამავე მუხლის პირველი პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტის თანახმად ხაზობრივი ნაგებობა არის საკომუნიკაციო ნაგებობა, საავტომობილო გზა, რკინიგზა, ყველა სახის მილსადენი, გვირაბი, საჰაერო-საბაგრო გზა, ელექტროგადამცემი ხაზი, კავშირგაბმულობის ხაზი, ფუნქციური, დამბა, არხი.

განსახილველ შემთხვევაში, საჯარო რეესტრის ამონაწერებით დადგენილია, რომ სადავო რკინიგზის ხაზობრივი ნაგებობა წარმოადგენს მოსარჩელის საკუთრებაში არსებულ ქონებას. მოცემულ შემთხვევაში, სადავო საკითხს წარმოადგენს მოპასუხის მიერ განხორციელებული ქმედება/უმოქმედობა

(რკინიგზის ლიანდაგის დემონტაჟისთვის თანხმობის გაცემა), რომლის შედეგადაც სს „კ-----მა“ ვერ მოახდინა საკუთრებაში არსებული ქონების დემონტაჟის განსახორციელებლად საჭირო სამუშაოების ჩატარება.

სამოქალაქო კოდექსის 312-ე მუხლით დადგენილი საჯარო რეესტრის ჩანაწერის უტყუარობისა და სისრულის პრეზუმფციის პრინციპიდან გამომდინარე, მოსარჩელე არის სადავო უძრავი ნივთის მესაკუთრე (რკინიგზის ხაზოვანი ნაგებობა - 750,5 მეტრი, რომლის 277,75 მეტრი იმყოფება შპს „რ-----“ ტერიტორიაზე) და ვერ ახორციელებს საკუთრებაში არსებული ხაზობრივი ნაგებობის დემონტაჟს მოპასუხე მხარის მიერ უფლების ბოროტად გამოყენების გამო. სასამართლომ არ გაიზიარა მოპასუხის მითითება იმასთან დაკავშირებით, რომ მან ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე შეიძინა უძრავი ქონება მასზე არსებული შენობა-ნაგებობებით, მათ შორის რკინიგზა, ვინაიდან, ხაზობრივი ნაგებობა ცალკე წარმოადგენს უძრავ ქონებას, რომელსაც ენიჭება დამოუკიდებელი საკადასტრო კოდი. შესაბამისად, მიწის ნაკვეთის შეძენით, შპს „რ-----ს“ არ მოუპოვებია რკინიგზის ხაზოვანი ნაგებობაზე საკუთრების უფლება. მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებების საპირისპიროდ (ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან) მას არ წარმოუდგენია აღნიშნული გარემოების გამაბათილებელი მტკიცებულება.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სახეზეა სარჩელის დაკმაყოფილების როგორც ფაქტობრივი ისე სამართლებრივი საფუძველი.

2.10. რაც შეეხება მოსარჩელის შუამდგომლობას გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემის შესახებ, არ დაკმაყოფილდა შემდეგ გარემოებათა გამო:

სასამართლომ განმარტა, რომ 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 მიეცემა 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 საპროცესო კოდექსის 268-ე მუხლის პირველი ნაწილი განსაზღვრავს კონკრეტული დავების ჩამონათვალს, როდესაც კანონიერ ძალაში შესვლამდე დასაშვებია გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადაცემა. კერძოდ, „ზ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სასამართლოს შეუძლია მხარეთა თხოვნით

მთლიანად ან ნაწილობრივ დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად გადასცეს გადაწყვეტილებები ყველა საქმეზე, თუ განსაკუთრებულ გარემოებათა გამო გადაწყვეტილების აღსრულების დაყოვნებამ შეიძლება გადამხდევინებელს მნიშვნელოვანი ზიანი მიაყენოს, ან თუ გადაწყვეტილების აღსრულება შეუძლებელი აღმოჩნდება.

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 დაკმაყოფილებას ან 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, სასამართლოს მხარეთა პოზიციების მოსმენის, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების შეფასების შედეგად მიაჩნია, რომ არ დასტურდება ისეთი გარემოებები, რომელთა დადგომა მომავალში გადაწყვეტილების აღსრულებას შეუძლებელს გახდის ან მოსარჩელეს სერიოზულ ზიანს მიაყენებს. შესაბამისად, შუამდგომლობა გადაწყვეტილების დაუყოვნებლივ აღსასრულებლად მიქცევის თაობაზე უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები

3.1. აპელანტის მითითებით, სასამართლო არასწორად დაეყრდნო მტკიცებულებებს, რომლის თანახმად, 1996 წელს მოსარჩელემ შეასრულა საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე ხაზოვანი ნაგებობის რკინიგზის გაგრძელების სამუშაოები, 1996 წელს საქართველოს რკინიგზის დეპარტამენტის მიერ გაცემული პასპორტი და 1997 წელს 17 ნოემბრის აქტი, შესაბამისად შეადგინა 780.5 გრძივი მეტრი. შპს „კ-----ს“ 1997 წელს გადაეცა სს „კ-----“ 126 513.58 ლარის ღირებულების ქონება, რომელიც შედის საწვავ-საცხები მასალების შენახვის და საბითუმო-სარეალიზაციო ბაზრის შემადგენლობაში, მათ შორის არასასოფლო სამეურნეო მიწის ნაკვეთი 42 751.00 კვ.მ. ოდენობით და ყურადღებას არ აქცევს 2007 წლის 30 ივლისის ნასყიდობის ხელშეკრულებას, რომლითაც გამყიდველმა შპს „კ-----მ“ გაყიდა ლ----- თ-----ზე უძრავი ქონება. ნასყიდობის ხელშეკრულების მე-4 პუნქტში მითითებულია, რომ ნასყიდობის საგანი არის უნაკლო და მისი

ხარისხი მხარეთა შორის შეთანხმებულია. მე-6 პუნქტში ნასყიდობის საგანი უნაკლოა, შესაბამისად არანაირი ვალდებულება არ არსებობს

3.2. აპელანტის მითითებით, ლ--- თ-----მა 11.10.2007 წელს გაყიდა სადავო უძრავი ქონება შპს „რ-----ზე“, რომლითაც ნასყიდობის საგანთან ერთად საკუთრებაში გადავიდა მიწის ნაკვეთის საკუთვნიელი. ნასყიდობის ხელშეკრულების მე-2 პუნქტით ნასყიდობის საგანი ქონება მდებარე - ქ. თბილისი ჭ-----ის ჩ--- N1, დაზუსტებული ფართი 7698.00 კვ.მ. შენობა-ნაგებობების ჩამონათვალით გასხვისებული იქნა, რაც სასამართლომ არ გაითვალისწინა რ----- ქონების შეფასების აქტით ქონების ჩამონათვალში 1.7 ჩამონათვალთა გრაფაში არის რკინიგზის ჩ---, მისი საერთო ღირებულებიდან შპს რ-----ი გადასახადს იხდიდა 8%.

3.3. აპელანტის განმარტებით, სასამართლომ ობიექტურად არ შეაფასა საქმეში არსებული მტკიცებულებები. არასწორად განმარტა ევროპული სასამართლოს გადაწყვეტილება.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელ ად 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.

4. ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

4.1. განსახილველი სარჩელით სს „კ-----ს“ ინტერესს წარმოადგენს

მოპასუხისათვის უფლების ბოროტად გამოყენების აკრძალვა, კერძოდ, მის საკუთრებაში არსებული რკინიგზის ლიანდაგის დემონტაჟისათვის, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურის საქალაქო სამსახურში, მოპასუხე შპს „რ-----“ უფლებამოსილი პირის მიერ გასაცემი წერილობითი თანხმობის წარდგენისგან გათავისუფლება.

როგორც განსახილველი საქმის მასალებით ირკვევა მოსარჩელე კომპანიის დირექტორმა რამდენჯერმე მიმართა წერილობით მოპასუხე შპს „რ-----“ ხელმძღვანელობას რკინიგზის ხაზის დემონტაჟისთვის საჭირო თანხმობის გასაცემად და უფლებამოსილი პირის გამოყოფისთვის, რასაც რეაგირება არ მოჰყოლია. შესაბამისად, ვინაიდან მოსარჩელის მიერ არ იქნა წარდგენილი შპს „რ-----“ მხრიდან ხელმომწერი პირის უფლებამოსილების დამადასტურებელი დოკუმენტი, ქალაქ თბილისის მერიის არქიტექტურის სამსახურმა 2018 წლის 19 ივნისის გადაწყვეტილებით, სს „კ-----ს“ განცხადება, სახაზო ნაგებობის დემონტაჟის შესახებ დარჩა განუხილველი (იხ. ტ.1, ს.ფ. 63-70; 102-105)

4.2. დადგენილია და სადავოდ არ ხდება ფაქტობრივი გარემოებები იმის შესახებ, რომ 1996 წლის 27 აგვისტოს დარიგისტრირდა სს „კ-----“, რომელიც შეიქმნა თბილისის საავეჯო დეტალების კომბინატის ბაზაზე საქართველოს რესპუბლიკის მინისტრთა კაბინეტის 1993 წლის 14 აპრილის №--- და სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტროს კოლეგიის 1994 წლის 18 ივლისის №----- დადგენილებებით, აგრეთვე თბილისის სამგორის რაიონის გამგეობის 1994 წლის 29 ივლისის №--- განკარგულების საფუძველზე (იხ. ტ.1, ს.ფ. 19-24). ასევე დადგენილია, რომ მოსარჩელემ შეასრულა საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე ხაზოვანი ნაგებობის-რკინიგზის გაგრძელების სამუშაოები, რომლის საერთო სიგრძემ 3 საისრო გადამყვანის სიგრძის ჩათვლით, 1996 წელს საქართველოს რკინიგზის დეპარტამენტის მიერ გაცემული პასპორტის და 1997 წლის 17 ნოემბრის აქტის შესაბამისად შეადგინა 780,5 გრძივი მეტრი (იხ. ტ.1, ს.ფ. 25-40).

1997 წლის 27 აგვისტოს სს „კ-----ს“ ბაზაზე ჩამოყალიბდა შპს „კ-----“, რომელსაც გადაეცა სს „კ-----ს“ 126 513,58 ლარის ღირებულების ქონება, მათ შორის არასასოფლო სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი 42751.00 კვ.მეტრის ოდენობით (ს/კ 0-----)(იხ. ტ.1, ს.ფ. 42-46)

4.3. საჯარო რეესტრის 2018 წლის 9 თებერვლის ამონაწერებით დასტურდება, რომ სარკინიგზო ლიანდაგზე, მდებარე - თბილისი, ჭ-----, ნაკვეთის №---, ნაკვეთი №---, საკადასტრო კოდები 0-----, 0-----, 0-----, 0-----, 0-----, 0-----, საკუთრების უფლებით რეგისტრირებულია სს „კ-----ს“ სახელზე (იხ. ტ.1, ს.ფ. 71-88).

4.4. უძრავი ქონება, მდებარე ქ. თბილისი, ჭ----- (35053 კვ.მ) და ქ.

თბილისი, ჭ----- (7698 კვ.მ) 2007 წლის 30 ივლისის უძრავი ქონების
ნასყიდობის ხელშეკრულებით შპს „კ-----მ“ გაასხვისა ლ-----
ზე, ხოლო ამ უკანასკნელმა 2007 წლის 11 ნოემბრის ნასყიდობის
ხელშეკრულებით, ზემოაღნიშნული უძრავი ქონება მიჰყიდა მოპასუხე შპს „----
----- (იხ. ტ.1, ს.ფ. 47-60; 173-183)

საქმის მასალებში წარმოდგენილი 2017 წლის 15 ნოემბრის ქირავნობის
ხელშეკრულებით დგინდება, რომ შპს „რ-----მა“ მის საკუთრებაში
არსებული სასაწყობე ფართი მდებარე ქ. თბილისი, ჭ----- (ს/კ 0-----
--) ნაწილობრივ 800 კვ.მ ფართობით, შესაბამისი ანაზღაურების სანაცვლოდ
დროებით სარგებლობაში გადასცა დამქირავებელს შპს „ბ-----ს (ტ.1, ს.ფ. 132-
135).

4.5. ი/მ „რ-----ე, მშენეკონომეფექტი, დაპროექტება, ექსპერტიზას“ 2018
წლის 9 მაისს გაცემული საექსპერტო კონსტრუქციული დასკვნის თანახმად,
ჭ-----ის ჩიხსა და გ-----ის (ყოფილი კ-----) ქუჩის მიმდებარედ
საკადასტრო კოდით 0-----, ფართობზე 75843 კვ.მ განთავსებულია სს
„კ-----ს“ საწარმოო ობიექტი, რომელიც შედგება 29 შენობა-ნაგებობისგან, მათ
შორის საიჯარო ხელშეკრულებებით 25 ექსპლუატაციაშია. მეზობელი ნაკვეთი
საკადასტრო კოდით 0----- ფართობით 42751 კვ.მ არის შპს „რ-----
-“, მასზე განთავსებულია ორი მცირე გაბარიტების მქონე ნაგებობა. ორივე
ნაკვეთი შემოღობილია საერთო ღობით. ზემოთ მითითებულ ნაკვეთებზე 6/1
(სს „კ-----“) და 6/9 (შპს „რ-----ი“) დარჩენილი არაფუნქციონირებადი
რკინიგზის ჩ--- ორლიანდაგიანია, საერთო სიგრძე საჯარო რეესტრიდან
ამონაწერის მიხედვით 0-----დან 0-----მდე 750.5 მეტრია, მათ შორის სს „კ-----
--ს“ ტერიტორიაზე შეადგენს 472,72 მეტრს, ხოლო შპს „რ-----“
ტერიტორიაზე შეადგენს 277,75 მეტრს, ამ მონაკვეთიდან ჩ--- არცერთი
მიმართულებით არ გრძელდება. ჩ---ს ორივე შემადგენელი მონაკვეთი სს „კ-----
--ს“ ბალანსზეა. უფუნქციო ლიანდაგის ზოლი ორ ნაწილად ჰყოფს ორივე
ნაკვეთის ტერიტორიას. ამჟამინდელი მდგომარეობით ჩ---ს ვაკისი, რელსის
ქვეშა ხის და რკინაბეტონის შპალები, თვით ლიანდაგებიც ლითონის
სამაგრებიანად მორყეულია და მათი აღდგენა ეკონომიკურ მიზანშეწონილობას
არ ემორჩილება. ამჟამად სადემონტაჟო ორივე 6/1 და 6/9 ნაკვეთებზე
განთავსებული რელსები საერთო სიგრძით 750,5 მეტრია, მათ შორის რელსები
P-65 400 გრძივი მეტრია და P-50 350,5 გრძივი მეტრი. 2018 წლის 18 აპრილს
შედგენილი ტოპოგეგმის მიხედვით სადემონტაჟო ჩ--- ნაკვეთის 6/1
ტერიტორიაზე იწყება კაპიტალური ღობის შიდა მხარეზე ნიშნულიდან
430,26 მეტრი, შუა ნაკვეთზე 7/1 შენობასთან გრძელდება ნაკვეთის 6/9
ტერიტორიაზე და მთავრდება ნიშნულზე 427,25 მ. განშლაში ჩ---ს მთლიანი
სიგრძე 375 მეტრია, ორლიანდაგიანია, ჯამურად ორივე ლიანდაგის საერთო
სიგრძეა 750,5 მეტრი.

ქ. თბილისი, ჭ-----, სს „კ-----“-ს ბალანსზე არსებული ექსპლუატაციაში გამოუყენებელი რკინიგზის ჩ---ს დაშლა-დემონტაჟის პერიოდში მის სიახლოვეს მდგომი სამი შენობის მდგრადობას საფრთხე ვერ შეექმნება მათი საძირკვლების სადემონტაჟო სარკინიგზო ჩ---ს ვაკისის მიმართ მეტი ჩაღრმავების გამო. №29/1, №7/1 და №1/1 შენობების სიახლოვეს სადემონტაჟო სამუშაოთა შესრულების პერიოდში მობილური ამწეების და სამშენებლო მანქანა-მენქანიზმების მუშაობისას მომუშავე პერსონალმა აუცილებელია გამოიჩინოს სიფრთხილე, რათა არ მოხდეს შენობის კედლების უნებლიე დაზიანება. აუცილებელია წინასწარ ინსტრუქტაჟის ჩატარება, სამუშაოთა მწარმოებლის გაფრთხილებაც მატერიალურ პასუხისმგებლობაზე (იხ. ტ.1, ს.ფ. 90-101).

4.6. სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ ზემოაღნიშნული ფაქტობრივი გარემოებების საფუძველზე პირველი ინსტანციის სასამართლომ მართებულად დააკმაყოფილა სარჩელი და სწორად გაათავისუფლა მოსარჩელე მოპასუხის წერილობითი თანხმობის გარეშე განახორციელოს მის საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონების დემონტაჟი, რომლის აღდგენა საექსპერტო დასკვნის თანახმად, ეკონომიკურ მიზანშეწონილობას არ ემორჩილება.

პალატა განმარტავს, რომ სამოქალაქო პროცესი აგებულია შეჯიბრებითობის პრინციპზე, რაც იმას ნიშნავს, რომ მხარეებს უფლებებთან ერთად ეკისრებათ ფაქტების მითითებისა და შესაბამისი მტკიცებულებების წარდგენის ვალდებულება, რომელთა შეუსრულებლობა მხარეებისათვის არახელსაყრელ შედეგს იწვევს. ეს დანაწესი განმტკიცებულია სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლში, რომლის მიხედვითაც, მოდავე მხარეებს თანაბარი შესაძლებლობა აქვთ განსაზღვრონ ფაქტები თავიანთი მოთხოვნებისა თუ შესაგებლის დასასაბუთებლად და თვითონვე მიიღონ გადაწყვეტილება, თუ რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები.

ამავე კოდექსის 102-ე მუხლით, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს, ე.ი. მხარეს ეკისრება როგორც ფაქტების მითითების, ასევე მათი დამტკიცების ტვირთი, რაც სათანადო მტკიცებულებების წარდგენით უნდა განახორციელოს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით.

სააპელაციო პალატა ვერ გაიზიარებს მოპასუხის პოზიციას იმის შესახებ, რომ მიწის ნაკვეთის გასხვისების შედეგად ავტომატურად მოხდა რკინიგზის ხაზოვანი ნაგებობის გასხვისებაც, ვინაიდან დადგენილია და საჯარო რეესტრის ამონაწერითად დასტურდება, რომ რკინიგზის ხაზოვანი ნაგებობა წარმოადგენს მოსარჩელის საკუთრებას, ერიცხება ბალანსზე და იხდის ყოველწლიურ ქონების გადასახადს. მოცემულ შემთხვევაში პალატა

მიუთითებს საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მიერ მიღებულ გადაწყვეტილებაში გაკეთებულ განმარტებას, რომლის მიხედვით: „უძრავი ნივთის დეფინიცია მოცემულია „საჯარო რეესტრის შესახებ“ ს.-ოს კანონში, რომლის მე-2 მუხლის „ა“ პუნქტის თანახმად, უძრავი ნივთი არის მიწის ნაკვეთი მასზე არსებული შენობა-ნაგებობით ან მის გარეშე, შენობა-ნაგებობა (მშენებარე, აშენებული ან დანგრეული), შენობა-ნაგებობის ერთეული (მშენებარე, აშენებული ან დანგრეული) და ხაზობრივი ნაგებობა. ხაზობრივ ნაგებობას კი, ამავე მუხლის „დ“ ქვეპუნქტის მიხედვით, ამ კანონის მიზნებისათვის, აქვს შემდეგი მნიშვნელობა: საკომუნიკაციო ნაგებობა, საავტომობილო გზა, რკინიგზა, ყველა სახის მილსადენი, გვირაბი, საჰაერო-საბაგირო გზა, ელექტროგადამცემი ხაზი, კავშირგაბმულობის ხაზი, ფუნიკულიორი, დამბა, არხი.

- უძრავი ნივთებზე სამოქალაქო ბრუნვის სტაბილურობის გარანტიას ქმნის სამოქალაქო კოდექსი, რომლის 183-ე მუხლი შეიცავს მასზე საკუთრების წარმოშობის სამართლებრივ რეგულაციას და ადგენს ქცევის წესს, რომლის თანახმად, უძრავი ნივთის შესაძენად აუცილებელია გარიგების წერილობითი ფორმით დადება და შემძენზე ამ გარიგებით განსაზღვრული საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში. მოცემულ შემთხვევაში, ხაზობრივი ნაგებობა - სარ.-ო ჩ--- წარმოადგენს რა უძრავ ნივთს, მასზე საკუთრების უფლება დგინდება საჯარო რეესტრის ჩანაწერიდან“. (ი.ხ. სუსგ საქმე №ას-1282-1203-2015, 10 თებერვალი, 2016 წელი).

აღნიშნულიდან გამომდინარე, ხაზობრივი ნაგებობა (სარკინიგზო ლიანდაგი) განხილულ უნდა იყოს ცალკე უფლების ობიექტად, შესაბამისად მისი იურიდიული ბედი არ არის დაკავშირებული იმ მიწის ნაკვეთთან, რომელზეც არის განთავსებული.

ყოველივე აღნიშნულიდან გამომდინარე, აპელანტის მითითება, იმის შესახებ, რომ სს „კალაისის“ მიერ უძრავი ქონების გასხვისების შედეგად მიწის ნაკვეთთან ერთად გასხვისდა მასზე განთავსებული რკინიგზის ხაზოვანი ნაგებობაც მოკლებულია ყოველგვარ დასაბუთებას და პალატის მიერ გაზიარებული ვერ იქნება.

4.7. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 147-ე მუხლის თანახმად ქონება, ამ კოდექსის მიხედვით, არის ყველა ნივთი და არამატერიალური ქონებრივი სიკეთე, რომელთა ფლობაც, სარგებლობა და განკარგვა შეუძლიათ ფიზიკურ და იურიდიულ პირებს და რომელთა შეძენაც შეიძლება შეუზღუდავად, თუკი ეს აკრძალული არ არის კანონით ან არ ეწინააღმდეგება ზნეობრივ ნორმებს.

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, ან/და, თუ ეს მოქმედება არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 115-ე მუხლის თანახმად, სამოქალაქო უფლება უნდა განხორციელდეს მართლზომიერად. სასამართლოს უპირველესი ამოცანაც სამოქალაქო უფლების მართლზომიერად განხორციელების უზრუნველყოფაში მდგომარეობს. ნებისმიერი დავის განხილვისას, როგორც წესი, სასამართლო ამოწმებს უფლების გამოყენებისა და ვალდებულების შესრულების მართლზომიერების საკითხს და მის საფუძველზე აფასებს მხარეთა მიერ სასამართლოს წინაშე დაყენებულ მოთხოვნათა მართებულობას. წინააღმდეგ შემთხვევაში სასამართლოსათვის მიმართვის უფლება თავის მნიშვნელობას კარგავს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მე-8 მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილენი ვალდებული არიან კეთილსინდისიერად განახორციელონ თავიანთი უფლებები და მოვალეობანი.

განსახილველ შემთხვევაში უდავია, რომ მოსარჩელემ, როგორც უძრავი ნივთის - ხაზობრივი ნაგებობის მესაკუთრემ, მოპასუხის ქმედების გამო, ნივთის მიმართებით ვერ განახორციელა კანონით მინიჭებული უფლება. ამდენად, სააპელაციო პალატა მიიჩნევს, რომ სარჩელი სწორად იქნა დაკმაყოფილებული პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ, ხოლო აპელანტმა ვერ უზრუნველყო გასაჩივრებული გადაწყვეტილების საპირისპიროდ შესაბამისი, მტკიცებულებებით გამყარებული დასაბუთებული პრეტენზიის წარმოდგენა. ის დასაბუთება, რაც აპელანტმა შესთავაზა სასამართლოს არ იძლევა თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 27 დეკემბრის გადაწყვეტილების გაუქმებისათვის საკმარის საფუძველს.

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

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

6. საპროცესო ხარჯები

სააპელაციო საჩივრის დაუკმაყოფილებლობის გამო არ არსებობს წანამძღვრები სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის მიხედვით

მხარეთა შორის სასამართლო ხარჯების განაწილებისათვის.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

და ა დ გ ი ნ ა :

1. შპს „რ-----ს“ სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. ამ საქმეზე თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 27 დეკემბრის გადაწყვეტილება დარჩეს უცვლელი.
3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში (თბილისი, ძმ. ზუბალაშვილების ქ. N32) დასაბუთებული განჩინების ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის სააპელაციო სასამართლოს მეშვეობით (თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზ. N7ა);
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

ლევან გვარამია

მოსამართლეები:

გოგიტა თოთოსაშვილი

გელა ქირია