



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

25 ივნისი, 2019 წ.

თბილისი

თბილისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა

მოსამართლე _ მაია სულხანიშვილი

სხდომის მდივანი - მარინე თათრიაშვილი

აპელანტი – ზ-----ა ჯ---ა

მოწინააღმდეგე მხარე _ თ-----ი

წარმომადგენელი - დ-----ი

თავდაპირველი მოპასუხეები - მ-----ი, ე-----ა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – თბილისის საქალაქო სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 5 ნოემბრის გადაწყვეტილება

დავის საგანი – უკანონო ხელშეშლის აღკვეთა

1. აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და
სააპელაციო სასამართლოს ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის
დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 5
ნოემბრის გადაწყვეტილებით, თ----- ლ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდა და თ----- ლ-
-----ს ნება დაერთო ზ-----ა ჯ---ას, მ-----ისა და ე-----
ას თანხმობის გარეშე მიმართოს შესაბამის უფლებამოსილ სამსახურს, მის

საკუთრებაში არსებულ ფართზე, მდებარე: ქალაქი თბილისი, ს-----
-, საკადასტრო კოდი: №0----- განხორციელებული მშენებლობის ლეგალიზაციის
მოთხოვნით.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

უდავო ფაქტობრივი გარემოებები:

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების მიხედვით, უდავოდ დადგენილი გარემოებები არ
არსებობს.

დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1. საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიხედვით, უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. თბილისი, ს-----
-----, საკადასტრო კოდით: №0-----, თანასაკუთრების უფლებით
ირიცხება ზ-----ა ჯ---ას (ნაწილი), მ-----ისა (ნაწილი) და თ-----ის
(ნაწილი) სახელებზე. რაც შეეხება მოპასუხედ მითითებულ ე-----ნ-----ას
საკუთრების უფლებას, თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის ტექნიკური აღრიცხვის
არქივის მონაცემებით დასტურდება ნაწილზე მისი უფლება. უფლების დამდგენ
დოკუმენტებს წარმოადგენს 01/03/1950 წლის რ№11---- (ნოტ. ჩ-----ა) სამემკვიდრეო მოწმობა;
20/08/1986 წლის 26 კომისიების სახელობის რაისაბჭოს აღმასკომის გადაწყვეტილება №2---
----- და სააღრიცხვო ბარათი (აღრიცხული 1950 წელს).

2.2. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2009 წლის 30
ნოემბრის კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით ზ-----ა ჯ---ას და ა-----ს
უარი ეთქვათ სარჩელის დაკმაყოფილებაზე. მოსარჩელეთა მოთხოვნას წარმოადგენდა
მიჯნის (ღობის) დემონტაჟი, ამასთან, სახლის იმ ნაწილის დემონტაჟი, რაც
დაკავშირებულია საერთო საკუთრების მიწის ნაკვეთის მითვისებასთან და ზიანის
ანაზღაურების ანგარიშში ახლად მშენებარე სახლის იმ პარამეტრებში დაბრუნება,
რომელიც დამახასიათებელი იყო ძველი ნაგებობისთვის.

სასამართლომ აღნიშნული დავის ფარგლებში ექსპერტიზის დასკვნაზე მითითებით
დაადგინა, რომ ლ---- და თ-----ების წარმოებული ახალი მშენებლობა არ
სცილდება მათ თანასაკუთრებაში არსებული იდეალური ნაწილის ფარგლებს და ახალი
მშენებლობის მიერ დაკავებულია მხოლოდ 77.905 კვ.მ მიწის ფართი. ამავე
გადაწყვეტილებით განიმარტა, რომ უძრავი ქონების წინამორბედი მესაკუთრეების მიერ
დადგენილ იქნა აღნიშნული სახით მიწის გაყოფისა და სარგებლობის წესი, რაც 232.99
კვ.მ მიჯნით გამოყოფილ მიწის ნაკვეთს დამოუკიდებელი საკუთრების ობიექტად
აქცევდა და რაც გამყოფი ღობის დემონტაჟის თაობაზე მოთხოვნის დაკმაყოფილების
ფაქტობრივ და სამართლებრივ საფუძველს გამორიცხავდა. სასამართლომ ასევე
მიუთითა, რომ ზ-----ა ჯ---ას მხარემ ვერ დაადასტურა შესაბამისი მტკიცებულებებით,
რომ მისი სახლის ოთახი გახდა ნესტიანი და ავარიული და რომ დადგა ზ-----ა ჯ---ას
სახლის დაბნელების, თუ დანესტიანების ფაქტი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 106-ე მუხლის „ბ“ პუნქტის მიხედვით, მხარეები თავისუფლდებიან მტკიცებულებათა წარმოდგენისგან ისეთი ფაქტების დასადასტურებლად, რომლებსაც თუმცა ემყარება მათი მოთხოვნები, თუ შესაგებელი, მაგრამ დამტკიცებას არ საჭიროებენ. ესენია ფაქტები, რომლებიც დადგენილია ერთ სამოქალაქო საქმეზე კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით, თუ სხვა სამოქალაქო საქმეების განხილვისას იგივე მხარეები მონაწილეობენ.

2.3. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2016 წლის 22 სექტემბრის №2ბ/3420-15 განჩინებით თ-----ის სააპელაციო საჩივარი თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 20.05.2016წ. გადაწყვეტილებაზე არ დაკმაყოფილდა.

თ-----ის მოთხოვნას წარმოადგენდა იდეალურ წილში თანასაკუთრებად რეგისტრირებული უძრავი ქონების ნაწილის - 232.99 კვ.მ მიწის ნაკვეთის მესაკუთრედ ცნობა. სააპელაციო სასამართლომ განმარტა, რომ მხარეთა შეთანხმება მიწის ნაკვეთით სარგებლობის წესზე არ აუქმებს ან ცვლის უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების მოპოვების რეჟიმს, შესაბამისად, უპირატესობა ენიჭება საჯარო რეესტრის ჩანაწერს. ამდენად, სასამართლომ მოცემულ საქმეშიც დადგენილად მიიჩნია, რომ მიწის ნაკვეთზე არ არსებობს საკუთრების უფლების დარეგისტრირების საფუძველი განსხვავებულად, ვიდრე წარმოდგენილ ამონაწერშია მოცემული წილობრივი მონაცემები. ამდენად, სასამართლომ ამჯერადაც სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 106-ე მუხლის დანაწესზე მიუთითა და პრეიუდიციას მიანიჭა ხსენებული გადაწყვეტილება და მასში დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები.

2.4. სასამართლომ მოსარჩელის ახსნა-განმარტების, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით, მათ შორის ხელშეკრულებით და თავად ზ-----ა ჯ-----ას განმარტებით დადგენილად მიიჩნია, რომ მოსარჩელე თ-----მა ქონება შეიძინა 2001 წელს და 2007 წლამდე, დაახლოებით 2004 წელში მოახდინა მან სადავო სახლის აშენება და ეს ფაქტი მხარეთა შორის სადავო გარემოებას არ წარმოადგენს.

2.5. სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ მოსარჩელეს მიმართული აქვს შესაბამისი უფლებამოსილი სამსახურისთვის უკანონო მიშენების ლეგალიზაციის მოთხოვნით და უძრავი ნივთის თანამესაკუთრეთა თანხმობის არქონის გამო ეთქვა უარი.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.6. გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში მითითებულია, რომ „პროექტის შემთანხმებელი და მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანოს მიერ უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტების ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილების მიღების წესის დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 24 ნოემბრის №660 ბრძანებულების პირველი მუხლის მე-2 პუნქტით, წესის მოქმედება ვრცელდება 2007 წლის 1 იანვრამდე უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტებისა ან მათი ნაწილების მიმართ. ლეგალიზება

ემსახურება შენობის საექსპლუატაციოდ ვარგისად აღიარებასა და მის ექსპლუატაციაში მიღებას, რაც საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის №660 ბრძანებულებით დამტკიცებული წესის შესაბამისად ხორციელდება.

„პროექტის შემთანხმებელი და მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანოს მიერ უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტების ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილების მიღების წესის დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 24 ნოემბრის №660 ბრძანებულების მე-2 მუხლით, ობიექტების ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილებას იღებს საქართველოს კანონმდებლობით განსაზღვრული მშენებლობის ნებართვის გამცემი შესაბამისი ორგანო. ამავე ბრძანებულების მე-3 მუხლის მე-2 პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტით განცხადებას ლეგალიზაციის მოთხოვნით უნდა დაერთოს ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, საკადასტრო რუკა, ხოლო თუ მიწის ნაკვეთი სხვა ფიზიკური ან იურიდიული პირის (სახელმწიფოს ან ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის) საკუთრებაშია, აგრეთვე განმცხადებელსა და მესაკუთრეს შორის დადებული შესაბამისი ხელშეკრულება ან თანხმობა.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 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. უფლების გამოყენების მართლზომიერების შესაფასებლად კი აუცილებელია მისი გამოყენების განმაპირობებელ გარემოებათა მართლზომიერების შეფასება. დაუშვებელია უფლების გამოყენება მარტოოდენ იმ მიზნით, რომ ზიანი მიადგეს სხვას. კოდექსის მე-8 მუხლის მე-3 ნაწილით, სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილეები ვალდებული არიან, კეთილსინდისიერად განახორციელონ თავიანთი უფლებები და მოვალეობები, ანუ კეთილსინდისიერება უკავშირდება პირისათვის დაკისრებული ვალდებულების შესრულებას და არა იმის შესრულებას, რაც მას, არც ხელშეკრულებით და არც სხვა სახით, მხარის წინაშე არ უკისრია. პირის მიერ უფლებათა განხორციელებისას აუცილებლად უნდა იქნას 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 მარტოოდენ იმ მიზნით, რომ ზიანი მიადგეს სხვას, როცა მისი უმოქმედობა მიზნად არ ისახავს უფლების განხორციელებისათვის აუცილებლობით ნაკარნახევი ინტერესის დაცვას.

განსახილველ შემთხვევაში უდავოა, რომ თანამესაკუთრებმა არ გასცეს თანხმობები თ-

-----ზე, მოეხდინა უნებართვოდ აშენებული სახლის ლეგალიზაცია. სასამართლომ განმარტა, რომ მოპასუხეთა მხრიდან ადგილი აქვს ხელშეშლის ფაქტს და უფლების ბოროტად გამოყენებას. სასამართლომ კანონიერ ძალაში შესულ გადაწყვეტილებაზე მითითებით დაადგინა, რომ სახლის აშენებას ზ-----ა ჯ-----ასთვის ზიანი არ მიუყენებია, როგორც მინიმუმ, მან აღნიშნული ვერ დაადასტურა სათანადო მტკიცებულებებით. ასევე, დადგენილ გარემოებას წარმოადგენს, რომ დავა ეხება კონკრეტული საცხოვრებელი სახლის ლეგალიზებაზე თანხმობას და არა რაიმე ფართის, მათ შორის - მიწის ნაკვეთის საკუთრებაში გადაცემას და ა.შ, რამდენადაც, აღნიშნულზე უკვე არსებობს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებები და რაზეც აპელირებდა მოპასუხე მხარე. შესაბამისად, ვერ გაიზიარა სასამართლომ მოპასუხე მხარის პრეტენზიები საკუთრების უფლებასთან და სადავო თანასაკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებიდან ფაქტობრივად დაკავებულ ფართებთან დაკავშირებით, განსახილველი დავის ფარგლებში. ამდენად, უსაფუძვლოდ მიიჩნია მოპასუხის მხრიდან არსებული ხელის შეშლის ფაქტი და აღნიშნული შეაფასა უფლების ბოროტად გამოყენებად.

2.7. „პროექტის შემთანხმებული და მშენებლობის ნებართვის გამცემი ორგანოს მიერ უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტების ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილების მიღების წესის დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 24 ნოემბრის №660 ბრძანებულების მე-8 მუხლით, შესაბამისი ორგანოს მიერ ლეგალიზებაზე უარის თქმის შესახებ გადაწყვეტილების მიღების შემთხვევაში, უნებართვოდ და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტის მიმართ გატარდება კანონმდებლობით გათვალისწინებული ღონისძიებები.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, თუ საკუთრების ხელყოფა ან სხვაგვარი ხელშეშლა ხდება ნივთის ამოღების ან მისი ჩამორთმევის გარეშე, მაშინ მესაკუთრეს შეუძლია ხელის შემშლელს მოსთხოვოს ამ მოქმედების აღკვეთა. თუ ამგვარი ხელშეშლა კვლავ გაგრძელდება, მესაკუთრეს შეუძლია მოითხოვოს მოქმედების აღკვეთა სასამართლოში სარჩელის შეტანის გზით

მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელე მიუთითებდა, რომ მოპასუხის უმოქმედობით - ლეგალიზაციაზე თანხმობის გაცემაზე უარით ხელი ეშლება მას მისი საკუთრების უფლების სრულყოფილად განხორციელებაში. სასამართლომ მოიშველია საქართველოს საკონსტიტუციო სასამართლოს მიერ გაკეთებული განმარტება არაერთ საქმეზე, რომ „საკუთრების უფლების სოციალური დაცვით გათვალისწინებით, „მესაკუთრე“ საზოგადოების ნაწილია და არა მხოლოდ უფლებამოსილია მიიღოს გარკვეული სიკეთეები საზოგადოებისაგან, არამედ ვალდებულიცაა, რომ თავისი საკუთრება საზოგადოებრივი კეთილდღეობის მიზნებისათვის გამოიყენოს. მესაკუთრემ უნდა გაითავისოს, რომ არა მხოლოდ მას აქვს ინტერესები, არამედ ის იმყოფება სხვა ინტერესთა გარემოცვაში, რომელთაგანაც ის იზოლირებული არ არის და სადაც აუცილებელია ინტერესთა გონივრული ბალანსის დაცვა. ამ ფონზე კანონმდებელი

უფლებამოსილია, კონსტიტუციურ-სამართლებრივი ნორმებისა და პრინციპების დაცვით, დაადგინოს ნორმები, რომლებიც განსაზღვრავენ საკუთრების შინაარსსა და ფარგლებს. საკუთრება არის კანონმდებლის მიერ დეფინირებადი უფლება. ამას მით უფრო მეტი მნიშვნელობა აქვს, რაც უფრო დიდია საკუთრების ობიექტის სოციალური დატვირთვა, მისი ბუნებიდან და თავისებურებებიდან გამომდინარე“.

სასამართლომ კიდევ ერთხელ განმარტა, რომ მოპასუხეების მხრიდან ადგილი აქვს ხელშეშლას მოსარჩელის მიმართ, ისარგებლოს მისი, როგორც მესაკუთრის უფლებებით. სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოთხოვნა დასაბუთებული და საფუძვლიანი იყო და დაადგინა, რომ მოსარჩელე მხარეს უნდა მიეცეს უფლება მიმართოს შესაბამის სამსახურს საცხოვრებელი სახლის სალევალიზაციოდ, მოპასუხეთა თანხმობის გარეშე.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

3.1. აპელანტის განმარტებით, სასამართლომ არათუ არასწორად დაადგინა ფაქტობრივი გარემოებები, არამედ სრულიად თავი აარიდა ფაქტობრივი გარემოებების გამორკვევას და დადგენას. სასამართლომ მიუთითა მხოლოდ მხარეებს შორის არსებულ ძველ დავებზე სასამართლო გადაწყვეტილებებიდან ამონარიდები. უშუალოდ მოცემულ სადავო საქმეზე წარდგენილ მტკიცებულებებზე კი სასამართლოს არცერთი განმარტება (გარდა იმისა, თუ როდის გახდა მოსარჩელე მესაკუთრე) არ გაუკეთებია.

3.2. სასამართლომ არასწორად და არასრულად დაადგინა, რომ სადავო გარემოებას არ წარმოადგენდა მხარეებს შორის ის გარემოება, რომ მოსარჩელემ სახლის აშენება 2007 წლამდე მოახდინა. აპელანტის შეფასებით, მოსარჩელის არაკეთილსინდისიერებაზე ისიც მეტყველებს, რომ ისანი-სამგორის რაიონული სასამართლოს 2005 წლის 22 თებერვლის N2/86-2005 განჩინებით მოპასუხეს აეკრძალა სამშენებლო სამუშაოების განხორციელება დავის საბოლოო გადაწყვეტამდე (2011 წლის 11 მაისის უზენაესი სასამართლოს განჩინება Nას254-239-2011), ამის მიუხედავად ის ემალებოდა აღმასრულებელს, კარს არ უღებდა და მშენებლობას განაგრძობდა ღამის საათებში და უქმეებზე. აქედან გამომდინარე, 2011 წლამდე მშენებლობა უნდა ყოფილიყო მხოლოდ საძირკვლის დონეზე. აპელანტის განმარტებით, 2007 წლის მერეც შენობაზე განხორციელდა არაერთი მიშენება. აღნიშნულის დასადასტურებლად წარდგენილ იქნა აზომვითი ნახაზიც, რომელიც შენობის გაზრდილ პარამეტრებზე უთითებდა. ნაცვლად მისი იდეალური წილისა, რაც წარმოადგენს 79,97 კვ.მ.-ს, აზომვითი ნახაზით ნათლად ჩანს, რომ ნაგებობებით უკვე ათვისებული აქვს 124,3 კვ.მ. - გაზრდილია 44,33 კვ.მ.-ით. ამასთან, მიუხედავად იმისა, რომ მხარემ თავად აღიარა გაზრდილ პარამეტრებზე და აღნიშნული სწორედ რომ უთითებდა, რომ სხვა თანამესაკუთრეების მიწის ნაკვეთის ხარჯზე გაზარდა მოსარჩელემ საკუთრების უფლება, ეს გარემოება აღნიშვნის ღირსადაც არ მიიჩნია სასამართლომ, უფრო მეტიც, სასამართლომ მიუთითა, რომ არაკეთილსინდისიერები გახლდნენ მოპასუხეები და კერ ადასტურებდნენ მათთვის მიყენებულ ზიანს.

სასამართლომ არ შეაფასა ასევე აპელანტის მიერ წარდგენილი ფოტომასალა, რომელიც

უშუალოდ ასახავდა იმ გარემოებას, რომ მოსარჩელემ სახლი მოადგა მის საცხოვრებელ სახლს და ეს არ იკმარა, ფანჯარა გამოჭრა - აივანი გააკეთა ზ-----ა ჯ----ას მხარეს. აპელანტი შენიშნავს, რომ მოცემულ დავაში მიწის ნაკვეთი გამიჯნული არ არის, სასაზღვრო მიჯნა კი პირობითია, რადგან ღობე თვითნებურად და უნებართვოდ აქვს აღმართული მოსარჩელეს, თუმცა ის არ დასჯერდა ღობის აღმართვას და გაზარდა შენობა-ნაგებობის პარამეტრები და სახლი ააშენა არა 3 მეტრი დაშორებით, არამედ საერთოდ არ დააშორა მისს საცხოვრებელს. სასამართლომ კი 2018 წლის 05 ნოემბრის გადაწყვეტილებით დააკმაყოფილა მოსარჩელის მოთხოვნა იმგვარად, რომ თ----- —ს ნება დართო მოპასუხეების თანხმობის გარეშე მოეხდინა განხორციელებული მიშენების ლეგალიზება. თუმცა კი მოსარჩელის მოთხოვნას აღნიშნული არ წარმოადგენდა, არამედ მოსარჩელე ითხოვდა აშენებული სახლის ლეგალიზებას. სასამართლო ვერ გაერკვა ელემენტარულად იმ განსხვავებაში, რაც სახლის აშენებასა და უკვე აშენებულ სახლზე მიშენების განხორციელებას შორის არსებობდა. შესაბამისად, მის მიერ საქმის შეუსწავლელად და ყოველგვარი სამართლებრივი საფუძვლებისა და ფაქტობრივი მოცემულობის შესწავლის გარეშე იქნა გადაწყვეტილება გამოცხადებული. უკვე შემდგომ, დასაბუთებული გადაწყვეტილების გამოცემისას მოსამართლემ შეცვალა გადაწყვეტილება და მიუთითა, რომ მოსარჩელეს ნება დაერთო მშენებლობის ლეგალიზაციაზე. გამოცხადებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი და დასაბუთებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი სრულიად განსხვავდება ერთმანეთისაგან და ერთმნიშვნელოვნად უთითებს არაკვალიფიციურ გადაწყვეტილებაზე. ამასთანავე, მოსამართლემ არ გაამხვილა ყურადღება, რომ არქიტექტურის სამსახურში წარდგენილ იქნა მიშენების ლეგალიზაციაზე მოთხოვნა, ხოლო ექსპერტიზის დასკვნა ადასტურებდა, რომ 2009 წლის მდგომარეობით სრულიად ახალი ნაგებობა გახლდათ აშენებული. შენობაზე მიშენებები დამატებით განხორციელდა ასევე მოგვიანებით წლებშიც.

3.3. აპელანტი შენიშნავს, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილების მიხედვით, მოპასუხემ ვერ დაადასტურა მისთვის მიყენებული ზიანი. აღნიშნულის საპირისპიროდ ზ-----ა ჯ----ა უთითებს, რომ წარდგენილი ფოტომასალებით დგინდება, რომ აშენებული სახლი მის სახლზეა მიდგმული, აშენებულ სახლს არ აქვს საწვინი სისტემა და განსაკუთრებით გაზაფხულზე უხვი ნალექი მთლ----დ მოემართება მისკენ. ასევე დასტურდება, რომ მოსარჩელემ გააკეთა აივანი და ფანჯრები მის მხარეს მოაქცია. საქმეში არსებული 2013 წლის ნახაზით დგინდება, რომ შენობას 2007 წლის შემდგომ აქვს მიმატებული მიშენებები და კიდევ უფრო გაზრდილია შენობის პარამეტრები (124,3 კვ.მ). აღნიშნულს ადასტურებს ექსპერტიზის დასკვნაც, 2009 წლის შემდეგ კი მოსარჩელემ გაზარდა შენობის პარამეტრები. არა მხოლოდ აშენებულ იქნა ახალი თავშესაფარი, როგორც ამას თ-----ი უთითებდა, არამედ ორსართულიანი - მანსარდიანი საცხოვრებელი და და კიდევ ერთი ნაგებობა. დღეის მდგომარეობით უკვე თანამესაკუთრების მიწის ფართობია ათვისებული 44,38 კვ.მ.-ით.

სასამართლომ კი არცერთი მტკიცებულება არ შეაფასა, მათ შორის ექსპერტიზის დასკვნა, ფოტომასალა, ძველი და ახალი ნახაზები, არქიტექტურის სამსახურის პასუხი,

რომლითაც დგინდებოდა, რომ მოსარჩელემ უბრალოდ ლეგალიზაციისათვის საჭირო დოკუმენტების ჩამონათვალი მიიღო და შესაბამისი საპროექტო დოკუმენტაცია მიტანილი არ ჰქონია. ასევე არ შეფასდა თავად მოსარჩელის მიერვე მიტანილი წერილები, რომლითაც ის მოპასუხეებს ლეგალიზებაზე თანხმობას სთხოვდა. მოპასუხე მ-----ი სწორად უთითებდა, რომ მოპასუხეთათვის უცნობი იყო თუ რა პარამეტრებით ითხოვდა მოსარჩელე ლეგალიზებას, აღნიშნული დოკუმენტაცია სასამართლოზეც არ წარდგენილა, შესაბამისად სასამართლომ ლეგალიზებაზე ნება დართო მოსარჩელეს ისე, რომ არქიტექტურის სამსახურისათვის წარდგენილი ლეგალიზაციას დაქვემდებარებული ქონების პარამეტრებიც კი არ იცოდა. შესაბამისად, სასამართლოს გადაწყვეტილებით დგინდება ძალიან საშიში პრაქტიკა იმის თაობაზე, რომ სასამართლო მეორე მხარის ინტერესების გაუთვალისწინებლად, საქმის გაუცნობლად გასცემს თანხმობას უკანონოდ, საერთო საკუთრებაში არსებულ მიწაზე ნაგებობების ასაშენებლად ისე, რომ მნიშვნელობას არ ანიჭებს თუ რა პარამეტრებით, რა დაშორებით არის განლაგებული შენობა. არ იქნა გათვალისწინებული ის, რომ მოპასუხე ზ-----ა ჯ---ას საცხოვრებელ სახლს მიადგეს ახალი ნაგებობა, გაჭრეს მის მხარეს ფანჯრები, გააკეთეს აივანი, რომლითაც გადაჰყურებენ მის სახლსა და ეზოს. ამასთანავე, აპელანტის შეფასებით, მნიშვნელოვანია ამ შენობის და მასზე მიშენებების იერსახე და დაუსრულებელი სახე და ის უარყოფითი ეფექტი, რაც ამ შენობას მის კარმიდამოზე აქვს, რამდენადაც ყოველი წვიმიანი პერიოდისას დგება გუბები, წყალი მის მხარეს ჩაედინება, მოსარჩელემ არ მოაწყო საწვიმარი და სანიაღვრე ადგილი იმგვარად, რომ მისგან ასე გამუდმებით არ იტბორებოდეს აპელანტის ეზო.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, აპელანტი თვლის, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლოში საქმე წარიმართა მნიშვნელოვანი დარღვევებით, მიკერძოებით, მხარისათვის ადვოკატირებით და ერთ-ერთი მოპასუხის მონაწილეობის გარეშე. სასამართლოს მიერ გამოტანილი გადაწყვეტილება არის გამოუკვლევებელი და სრულიად შეუსწავლელ გარემოებებზე დაფუძნებული, დაუსაბუთებელი და უკანონო და შესაბამისად უნდა გაუქმდეს, ხოლო ახალი გადაწყვეტილების მიღებით მოსარჩელეს უარი უნდა ეთქვას მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე.

გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებასთან ერთად, წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივრით აპელანტი მოითხოვს ასევე თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 21 მაისისა და 2018 წლის 05 ივნისის განჩინებების გაუქმებას მტკიცებულების გამოთხოვის შესახებ.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

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

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის პირველი ნაწილის

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

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

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

სააპელაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლომ საქმე განიხილა არსებითი ხასიათის საპროცესო დარღვევების გარეშე, ამასთან, არსებითად სწორად დაადგინა საქმის ფაქტობრივი გარემოებები და არსებითად სწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა მათ. შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით და მიუთითებს მათზე.

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

4.1. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატა იზიარებს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის მიერ გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებით დადგენილ შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

საჯარო რეესტრის ამონაწერის მიხედვით, უძრავი ქონება, მდებარე: ქ. თბილისი, ს-
-----, საკადასტრო კოდით: №0-----, თანასაკუთრების
უფლებით ირიცხება ზ-----ა ჯ---ას (ნაწილი), მ-----ისა (ნაწილი) და თ-----
----ის (ნაწილი) სახელზე. რაც შეეხება მოპასუხედ მითითებულ ე----- ნ-----
----ას საკუთრების უფლებას, თბილისის სარეგისტრაციო სამსახურის ტექნიკური
აღრიცხვის არქივის მონაცემებით დასტურდება ნაწილზე მისი უფლება. უფლების
დამდგენ დოკუმენტებს წარმოადგენს 01/03/1950 წლის რ№11---- (ნოტ. ჩ----ა) სამემკვიდრეო
მოწმობა; 20/08/1986 წლის 26 კომისიების სახელობის რაისაბჭოს აღმასკომის
გადაწყვეტილება №2----- და სააღრიცხვო ბარათი (აღრიცხული 1950 წელს).

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2009 წლის 30
ნოემბრის კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით, ზ-----ა ჯ---ას და ა-----ს
უარი ეთქვათ სარჩელის დაკმაყოფილებაზე. მოსარჩელეთა მოთხოვნას წარმოადგენდა

მიჯნის (ღობის) დემონტაჟი, ამასთან, სახლის იმ ნაწილის დემონტაჟი, რაც დაკავშირებულია საერთო საკუთრების მიწის ნაკვეთის მითვისებასთან და ზიანის ანაზღაურების ანგარიშში ახლად მშენებარე სახლის იმ პარამეტრებში დაბრუნება, რომელიც დამახასიათებელი იყო ძველი ნაგებობისთვის.

სასამართლომ ზემოაღნიშნული დავის ფარგლებში ექსპერტიზის დასკვნაზე მითითებით დაადგინა, რომ ლ--- და თ-----ების წარმოებული ახალი მშენებლობა არ სცილდება მათ თანასაკუთრებაში არსებული იდეალური ნაწილის ფარგლებს და ახალი მშენებლობის მიერ დაკავებულია მხოლოდ 77.905 კვ.მ მიწის ფართი. ამავე გადაწყვეტილებით განიმარტა, რომ უძრავი ქონების წინამორბედი მესაკუთრეების მიერ დადგენილ იქნა აღნიშნული სახით მიწის გაყოფისა და სარგებლობის წესი, რაც 232.99 კვ.მ მიჯნით გამოყოფილ მიწის ნაკვეთს დამოუკიდებელი საკუთრების ობიექტად აქცევდა და რაც გამოყოფი ღობის დემონტაჟის თაობაზე მოთხოვნის დაკმაყოფილების ფაქტობრივ და სამართლებრივ საფუძველს გამორიცხავდა. სასამართლომ ასევე მიუთითა, რომ ზ-----ა ჯ---ას მხარემ ვერ დაადასტურა შესაბამისი მტკიცებულებებით, რომ მისი სახლის ოთახი გახდა ნესტიანი და ავარიული და რომ დადგა ზ-----ა ჯ---ას სახლის დაზნელების, თუ დანესტიანების ფაქტი.

თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2016 წლის 22 სექტემბრის №2ბ/3420-15 განჩინებით თ-----ის სააპელაციო საჩივარი თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 20.05.2016წ. გადაწყვეტილებაზე არ დაკმაყოფილდა.

თ-----ის მოთხოვნას წარმოადგენდა იდეალურ წილში თანასაკუთრებად რეგისტრირებული უძრავი ქონების ნაწილის - 232.99 კვ.მ მიწის ნაკვეთის მესაკუთრედ ცნობა. სააპელაციო სასამართლომ განმარტა, რომ მხარეთა შეთანხმება მიწის ნაკვეთით სარგებლობის წესზე არ აუქმებს ან ცვლის უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლების მოპოვების რეჟიმს, შესაბამისად, უპირატესობა ენიჭება საჯარო რეესტრის ჩანაწერს. ამდენად, სასამართლომ მოცემულ საქმეშიც დადგენილად მიიჩნია, რომ მიწის ნაკვეთზე არ არსებობს საკუთრების უფლების დარეგისტრირების საფუძველი განსხვავებულად, ვიდრე წარმოდგენილ ამონაწერშია მოცემული წილობრივი მონაცემები.

დადგენილია, რომ მოსარჩელე თ-----მა ქონება შეიძინა 2001 წელს და 2007 წლამდე, დაახლოებით 2004 წელში მოახდინა მან სადავო სახლის აშენება.

დადგენილია, რომ მოსარჩელეს მიმართული აქვს შესაბამისი უფლებამოსილი სამსახურისთვის უკანონო მიშენების ლეგალიზაციის მოთხოვნით და უძრავი ნივთის თანამესაკუთრეთა თანხმობის არქონის გამო ეთქვა უარი.

4.2. სასამართლო აღნიშნავს, რომ 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. ჯლარკავა საქართველოს წინააღმდეგ, N 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). მოხმობილი მსჯელობის გათვალისწინებით, სააპელაციო სასამართლო ზ-----ა ჯ---ას მიერ წარმოდგენილ სააპელაციო საჩივარს შეაფასებს მასში მითითებული ძირითადი ასპექტების ფარგლებში:

4.3. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. მეორე ნაწილის შესაბამისად, 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; მითითებული ნორმის შინაარსიდან გამომდინარეობს, რომ სასამართლომ საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების სრულყოფილად გამოკვლევის შედეგად უნდა დაასაბუთოს მხარეთა მიერ მითითებული ფაქტების არსებობა-არარსებობის საკითხი. სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს როგორც ინდივიდუალურად, ასევე ერთობლიობაში, ურთიერთშეჯერებით და მხოლოდ ამის შემდეგ ღებულობს დასკვნას საქმისათვის მნიშვნელოვანი გარემოებების არსებობის შესახებ.

ზემოაღნიშნული მსჯელობის გათვალისწინებით, პალატა ვერ გაითვალისწინებს აპელანტის მტკიცებას მასზედ, რომ სასამართლომ არასათანადოდ შეაფასა საქმის მასალები არასწორად დაადგინა ფაქტობრივი გარემოებები.

პალატა განმარტავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის თანახმად, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. ამავე კოდექსის მე-3 მუხლით, დისპოზიციურობის პრინციპის მიხედვით, დადგენილია შეჯიბრებითობის პრინციპით ფაქტების დადგენა. მტკიცების ტვირთი მხარეებს შორის თანაბრადაა გადანაწილებული, მხარეები თავად განსაზღვრავენ, თუ რომელი მტკიცებულებები გამოიყენონ ამა თუ იმ ფაქტობრივი გარემოებების დასადასტურებლად. მოდავე მხარეებმა უნდა წარმოადგინონ მტკიცებულებები, რომლითაც დადგინდება სარჩელში და შესაგებელში მითითებული გარემოებების უტყუარად არსებობა. დისპოზიციურობისა და შეჯიბრებითობის პრინციპები გულისხმობს მხარეების ვალდებულებას, წარმოადგინონ სარჩელში და შესაგებელში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების უფრო მყარი და დამაჯერებელი მტკიცებულებები, რითაც სასამართლოს შეუქმნიან საკუთარი პოზიციის სარწმუნო სამართლებრივ საფუძველსა და შინაგან რწმენას (შდრ: სუსგ ას-1051-991-2015, 29.12.2015).

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, 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 პირველი ნაწილის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება. აღნიშნული მუხლის შინაარსიდან გამომდინარე, ხელშეშლა გულისხმობს მესაკუთრისათვის ისეთი მდგომარეობის შექმნას, რომლის გათვალისწინებითაც

მესაკუთრეს ეზღუდება თავისი უფლებამოსილების სრულყოფილად განხორციელების შესაძლებლობა და ამასთან, ამის რაიმე საფუძველი ხელშემშლელს არ გააჩნია. ხელშემშლის აღკვეთის მოთხოვნის წარმოშობის აუცილებელ პირობას წარმოადგენს საკუთრების ხელყოფის ან სხვაგვარი ხელშემშლის ფაქტის არსებობა. ფაქტის არსებობა კი დადასტურებული უნდა იქნეს სათანადო მტკიცებულებებით.

განსახილველ შემთხვევაში, საქმეში წარმოდგენილია თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2009 წლის 30 ნოემბრის კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილება, რომლის მიხედვითაც, ზ-----ა ჯ---ას და ა-----ს უარი ეთქვათ სარჩელის დაკმაყოფილებაზე. ხსენებულ დავაში მოსარჩელეთა მოთხოვნას წარმოადგენდა მიჯნის (ღობის) დემონტაჟი, ამასთან სახლის იმ ნაწილის დემონტაჟი, რაც დაკავშირებულია საერთო საკუთრების მიწის ნაკვეთის მითვისებასთან და ზიანის ანაზღაურების ანგარიშში ახლად მშენებარე სახლის იმ პარამეტრებში დაბრუნება, რომელიც დამახასიათებელი იყო ძველი ნაგებობისთვის. აღსანიშნავია, რომ სასამართლომ ხსენებული დავის ფარგლებში ექსპერტიზის დასკვნაზე მითითებით დაადგინა, რომ ლ---- და თ-----ების წარმოებული ახალი მშენებლობა არ სცილდებოდა მათ თანასაკუთრებაში არსებული იდეალური ნაწილის ფარგლებს და ახალი მშენებლობის მიერ დაკავებული იყო მხოლოდ 77.905 კვ.მ მიწის ფართი. ამავე გადაწყვეტილებით განიმარტა, რომ უძრავი ქონების წინამორბედი მესაკუთრების მიერ დადგენილ იქნა აღნიშნული სახით მიწის გაყოფისა და სარგებლობის წესი, რაც 232.99 კვ.მ მიჯნით გამოყოფილ მიწის ნაკვეთს დამოუკიდებელი საკუთრების ობიექტად აქცევდა და რაც გამყოფი ღობის დემონტაჟის თაობაზე მოთხოვნის დაკმაყოფილების ფაქტობრივ და სამართლებრივ საფუძველს გამორიცხავდა. ხსენებულ გადაწყვეტილებაში ასევე მითითებულია, რომ ზ-----ა ჯ---ამ ვერ დაადასტურა შესაბამისი მტკიცებულებებით, რომ მისი სახლის ოთახი გახდა ნესტიანი და ავარიული და რომ დადგა ზ-----ა ჯ---ას სახლის დაზნეულებისა თუ დანესტიანების ფაქტი.

პალატა მიზანშეწონილად მიიჩნევს, იმსჯელოს სამოქალაქო საპროცესო სამართლით გათვალისწინებულ პრეიუდიციული მნიშვნელობის მქონე ფაქტების ინსტიტუტზე და განმარტავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 106-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, წინასწარ დადგენილი ძალის მქონე ფაქტებად კანონმდებელი განიხილავს კანონიერ ძალაში შესული სასამართლო გადაწყვეტილებით დადგენილ ფაქტებს და მხარეს მათ დასადასტურებლად მტკიცებულებათა წარდგენის ვალდებულებისაგან ათავისუფლებს იმ შემთხვევაში, თუ სხვა სამოქალაქო საქმის განხილვისას იგივე მხარეები მონაწილეობენ, ანუ პრეიუდიციული ძალის მქონედ ფაქტობრივი გარემოების მიჩნევისათვის, სავალდებულოა, არსებობდეს სამოქალაქო საქმეზე მიღებული, კანონიერ ძალაში შესული სასამართლო გადაწყვეტილება და ამ გადაწყვეტილების სუბიექტები სხვა სამოქალაქო საქმის მხარეებად უნდა გვევლინებოდნენ. თავად პრეიუდიციულ ფაქტებში იგულისხმება ისეთი იურიდიულად მნიშვნელოვანი ფაქტობრივი გარემოებები, რომლებითაც განსაზღვრულია მხარეთა მატერიალურ-სამართლებრივი ურთიერთობით გათვალისწინებული უფლებები და ვალდებულებები, რაც საფუძვლად დაედო გადაწყვეტილების გამოტანას.

პრეიუდიციულობის შემოწმების დროს მნიშვნელობა ენიჭება როგორც იმ პროცესუალურ-სამართლებრივ კრიტერიუმებს, რომლითაც განისაზღვრება კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილების ფორმალური მოთხოვნები, ასევე ამ გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტობრივი გარემოების შინაარსს. მოქმედი კანონმდებლობით დადგენილია ასევე სასამართლო გადაწყვეტილების მატერიალური კანონიერი ძალა, რომელიც უზრუნველყოფს გადაწყვეტილების საბოლოო ხასიათსა და სავალდებულობას არა მარტო კონკრეტული პროცესისათვის, არამედ მის ფარგლებს გარეთაც, კერძოდ, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 266-ე მუხლის შესაბამისად, გადაწყვეტილების კანონიერ ძალაში შესვლის შემდეგ მხარეებს, აგრეთვე, მათ უფლებამონაცვლეებს არ შეუძლიათ ხელახლა განაცხადონ სასამართლოში იგივე სასარჩელო მოთხოვნები იმავე საფუძველზე, აგრეთვე, სადავო გახადონ სხვა პროცესში გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტები და სამართლებრივი ურთიერთობანი (სსსკ-ის 106-ე მუხლის განმარტების თაობაზე იხილეთ: სუსგ №ას-827-791-2014, 13.11.2015; სუსგ №ას-58-56-2016, 26.02.2016წ.).

პალატა მიუთითებს, რომ პრეიუდიციული ძალის მქონე არ არის გადაწყვეტილების/განჩინების სამოტივაციო ნაწილით დადგენილი ყველა გარემოება, ასევე, პრეიუდიციული ძალა არ ვრცელდება ამ ფაქტების სამართლებრივ შეფასებაზე. ეს საკითხი უნდა განისაზღვროს იმის მიხედვით, თუ გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილში მითითებული, სასამართლოს მიერ დადგენილი რომელი ფაქტები ამართლებს სარეზოლუციო ნაწილში ჩამოყალიბებულ დასკვნებს. „გადაწყვეტილების კანონიერ ძალას გააჩნია კანონით განსაზღვრული სუბიექტური და ობიექტური ფარგლები, რომელიც აზუსტებს გადაწყვეტილების მოქმედების საზღვრებს. გადაწყვეტილების კანონიერი ძალა ვრცელდება საქმის განხილვაში მონაწილე პირთა წრეზე (სუბიექტური ფარგლები) და გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილზე (ობიექტური ფარგლები). შესაბამისად, გასაჩივრებას ექვემდებარება გადაწყვეტილება, თუ სადავოა მისი სარეზოლუციო ნაწილით და არა აღწერილობითი ან სამოტივაციო ნაწილით დადგენილი ფაქტი“ (შდრ. სუსგ №ას-710-2011-09, 07.09.2009წ.). ფაქტების პრეიუდიციულობის შემოწმების დროს მნიშვნელობა ენიჭება არა მარტო იმ პროცესუალურ-სამართლებრივ კრიტერიუმებს, რომლითაც განისაზღვრება კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილების ფორმალური მოთხოვნები (კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტობრივი გარემოება თუ სხვა სამოქალაქო საქმეების განხილვისას იგივე მხარეები მონაწილეობენ), არამედ ამ გადაწყვეტილებით დადგენილი ფაქტობრივი გარემოების შინაარსს (რომელი ფაქტობრივი გარემოებების საფუძველზეც იქნა მიღებული გადაწყვეტილება. იხ. სუსგ №ას-827-791-2014, 13.11.2015წ.).

პალატა ასევე განმარტავს, რომ კანონიერ ძალაში შედის გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილით დადგენილი მხოლოდ ის ფაქტობრივი გარემოებები, რომლებიც, კანონის თანახმად, ასაბუთებენ, ამართლებენ სარეზოლუციო ნაწილს. ფაქტების პრეიუდიციულობის შემოწმების დროს მნიშვნელობა ენიჭება არა მხოლოდ იმ პროცესუალურ-სამართლებრივ კრიტერიუმებს, რომლითაც განისაზღვრება კანონიერ

ძალაში შესული გადაწყვეტილების ფორმალური მოთხოვნები (სამოქალაქო საქმეზე კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილება (განჩინება), გამოტანილი იმავე მხარეების მიმართ, რომლებიც მონაწილეობენ სხვა სამოქალაქო საქმის განხილვაში), არამედ მატერიალურ-სამართლებრივ კრიტერიუმებსაც (გადაწყვეტილებით დადგენილი იმ ფაქტობრივი გარემოებების შინაარსს, რომელი გარემოებების საფუძველზეც იქნა მიღებული გადაწყვეტილება).

ამდენად, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 106-ე მუხლის „ბ“ ქვეპუნქტის თანახმად, დავაში მონაწილე მხარეების მიმართ სხვა სამოქალაქო საქმეზე მიღებულ, კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილით დადგენილი ფაქტისათვის პრეიუდიციული ძალის მინიჭების საკითხის გადაწყვეტისას სასამართლო უნდა დარწმუნდეს, რომ კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი ეფუძნება იმ ფაქტს, რომელიც იურიდიულად ამართლებს მას. წინააღმდეგ შემთხვევაში, ეს ფაქტი არ შეიძლება მიჩნეულ იქნას პრეიუდიციულად და ის უნდა იქნას შეყვანილი მტკიცების საგანში (იხ. სუსგ-ები №ას-1281-2018, 27 მარტი, 2019 წელი; №ას-455-769-09, 03 დეკემბერი, 2009 წელი; №ას-146-140-2012, 12 ივლისი, 2012 წელი; №ას-74-68-2015, 27 თებერვალი, 2015 წელი).

განსახილველ შემთხვევაში, პალატა შენიშნავს, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2009 წლის 30 ნოემბრის კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებით უკვე დადგენილია ყველა ის სადავო გარემოება, რაზეც ზ-----ა ჯ----ა აპელირებდა როგორც პირველი ინსტანციის სასამართლოში სარჩელის განხილვისას, ასევე - წინამდებარე სააპელაციო საჩივრის ფარგლებშიც. შესაბამისად, პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის მსჯელობას მასზედ, რომ თანამესაკუთრებმა არ გასცეს თანხმობები თ-----ზე, რათა ამ უკანასკნელს მოეხდინა უნებართვოდ აშენებული სახლის ლეგალიზაცია. ამდენად, პალატა იზიარებს გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილ იმ გარემოებას, რომ მოპასუხეთა მხრიდან ადგილი აქვს ხელშეშლის ფაქტს და უფლების ბოროტად გამოყენებას, მით უფრო იმ პირობებში, რომ სასამართლომ კანონიერ ძალაში შესულ გადაწყვეტილებაზე მითითებით დაადგინა, რომ სახლის აშენებას ზ-----ა ჯ----ასთვის ზიანი არ მიუყენებია და მან აღნიშნული ვერ დაადასტურა სათანადო მტკიცებულებებით.

პალატა შენიშნავს იმასაც, რომ წინამდებარე დავა ეხება კონკრეტული საცხოვრებელი სახლის ლეგალიზებაზე თანხმობას და არა რაიმე ფართისა თუ მიწის ნაკვეთის საკუთრებაში გადაცემას და ზოგადად საკუთრების მოპოვების მართლზომიერებას, რამდენადაც აღნიშნულზე უკვე არსებობს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილებები და შესაბამისად, ვერ გაიზიარებს აპელანტის პრეტენზიებს საკუთრების უფლებასთან და სადავო თანასაკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებიდან ფაქტობრივად დაკავებულ ფართებთან დაკავშირებით განსახილველი დავისა და სააპელაციო საჩივრის ფარგლებში.

ყოველივე აღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატა თვლის, რომ პირველი

ინსტანციის სასამართლოს დასკვნა სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილების შესახებ დასაბუთებულია, თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 5 ნოემბრის გადაწყვეტილება გამოტანილია სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობის დაცვით, რის გამოც, პალატის შეფასებით, არ არსებობს მისი გაუქმების საფუძვლები.

4.4. რაც შეეხება აპელანტის პოზიციას მასზედ, რომ უნდა გაუქმდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 21 მაისისა და 2018 წლის 05 ივნისის განჩინებები, მტკიცებულების გამოთხოვის შესახებ, პალატა განმარტავს შემდეგს:

საქართველოს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377 მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად, სააპელაციო სასამართლოს განხილვის საგანი შეიძლება იყოს აგრეთვე სასამართლოს ის განჩინებები, რომლებიც გამოტანილია საქმის პირველ ინსტანციაში განხილვასთან დაკავშირებით და რომლებიც წინ უსწრებს სასამართლო გადაწყვეტილების გამოტანას, იმისაგან დამოუკიდებლად, დასაშვებია თუ არა მათ მიმართ კერძო საჩივრის შეტანა. ამასთან, პალატა მიუთითებს საქართველოს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე მუხლის მე-3 ნაწილზე, რომლის თანახმად, საპროცესო სამართლის ნორმების დარღვევა მხოლოდ მაშინ შეიძლება გახდეს გადაწყვეტილების გაუქმების საფუძველი, თუ ამ დარღვევის შედეგად საქმეზე არასწორი გადაწყვეტილება იქნა გამოტანილი.

მოცემულ შემთხვევაში აპელანტი გასაჩივრებული საოქმო განჩინებების გაუქმების საფუძვლებს არ უთითებს, მხოლოდ ზოგადად აღნიშნავს, რომ სასამართლომ მხარის მოწვევის გარეშე განიხილა საქმე, არასწორად შეაფასა მტკიცებულებები და არ მისცა ზ---ა ჯ---ას თავისი პოზიციის საფუძვლიანობის დასაბუთების შესაძლებლობა.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 134-ე მუხლის თანახმად, წერილობით მტკიცებულებებს წარმოადგენს აქტები, საბუთები, საქმიანი და პირადი ხასიათის წერილები, რომლებიც შეიცავს ცნობებს საქმისათვის მნიშვნელოვან გარემოებათა შესახებ. წერილობით მტკიცებულებებს სასამართლოს წარუდგენენ მხარეები. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 103-ე მუხლის მეორე ნაწილის დანაწესიდან გამომდინარე, თუ მხარემ ვერ შეძლო წერილობით მტკიცებულებათა მიღება იმ პირისაგან, ვისთანაც ეს მტკიცებულებები იმყოფება, მას შეუძლია იშუამდგომლოს სასამართლოს წინაშე, რათა სასამართლომ გამოითხოვოს ისინი. წერილობითი მტკიცებულების გამოთხოვის თაობაზე შუამდგომლობის აღმძვრელი პირი ვალდებულია დაასაბუთოს, თუ საქმისათვის მნიშვნელოვანი რა გარემოების დადგენა შეიძლება ამ მტკიცებულებით და რას ეფუძნება მისი ვარაუდი, რომ მტკიცებულება მის მიერ მითითებული პირის ხელთაა.

მოცემულ შემთხვევაში, პალატა შენიშნავს, რომ საქმეზე დავის საგანს წარმოადგენდა ხელშეშლის აღკვეთა. როგორც მოპასუხე მხარე განმარტავდა, ე----- ნ-----
- იყო გარდაცვლილი, თუმცა საქმეში არ მოიპოვებოდა ინფორმაცია მოპასუხის

გარდაცვალების თაობაზე და ასეთ მტკიცებულებას მხარეებიც ვერ წარმოადგენდნენ ინფორმაციის კონფიდენციალური ხასიათის გამო. ამდენად, პალატის შეფასებით, ე----- ნ-----ს გარდაცვალების ფაქტის დადგენის მიზნით სასამართლომ მართებულად მიიჩნია მიზანშეწონილად გამოეთხოვა საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სახელმწიფო სერვისების განვითარების სააგენტოდან 1918 წლის 25 ივნისს დაბადებული ე----- ნ-----ს სახელზე გაცემული გარდაცვალების მოწმობა. პალატის შეფასებით, იმის გათვალისწინებით, რომ საქმეში არ მოიპოვებოდა ე----- ას მონაცემები, მისი გარდაცვალების ფაქტის დადგენის მიზნით, თბილისის საქალაქო სასამართლომ ასევე მართებულად მიიჩნია მიზანშეწონილად სსიპ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატიდან 1947 წლის 08 ნოემბერს გარდაცვლილ ი----- ს ძე პ-----ის დანაშთ სამკვიდრო ქონებაზე 1950 წლის 01 მარტს მოპასუხე ე----- ნ-----ს სახელზე გაცემულ სამკვიდრო მოწმობასთან დაკავშირებული დოკუმენტების დამოწმებული ასლების გამოთხოვაც.

აქვე პალატა შენიშნავს იმას, რომ მტკიცებულებათა გამოთხოვის შედეგად ვერ იქნა მოძიებული ინფორმაცია ე-----ს გარდაცვალების თაობაზე და ვინაიდან, საქმეში არ მოიპოვებოდა რაიმე სახის მტკიცებულება, რაც მის გარდაცვალებას დაადასტურებდა, პირველი ინსტანციის სასამართლომ სწორად იმსჯელა და გამოიყენა მოცემულ საქმეში საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 78-ე მუხლით გათვალისწინებული საშუალება - საჯარო შეტყობინების გზით უწყების მხარისათვის ჩაბარების თაობაზე და მის მიერ საქმე რაიმე საპროცესო დარღვევით (მხარის მოწვევის გარეშე) არ განხილულა.

ყოველივე ზემოხსენებულის გათვალისწინებით, პალატა მიიჩნევს, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის გასაჩივრებული საოქმო განჩინებები გამოტანილია სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობის დაცვით, სასამართლომ მართებულად და სწორად იმსჯელა მხარეთა მიერ დაყენებულ ყველა შუამდგომლობაზე, რის გამოც, პალატის შეფასებით, არ არსებობს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 21 მაისისა და 2018 წლის 05 ივნისის საოქმო განჩინებების გაუქმების საფუძვლები.

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 ზ-----ს სააპელაციო საჩივარი არ უნდა დაკმაყოფილდეს, შესაბამისად, უცვლელად უნდა დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 5 ნოემბრის გადაწყვეტილება.

6. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53.1-ე მუხლის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი

გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფო ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. თუ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მაშინ ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელიც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს – სარჩელის მოთხოვნის იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55.1. მუხლის თანახმად, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები და სახელმწიფო ბაჟი, რომელთა გადახდისაგან განთავისუფლებული იყო მოსარჩელე, გადახდება მოპასუხეს ბიუჯეტის შემოსავლის სასარგებლოდ, მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელიც დაკმაყოფილებულია.

განსახილველ შემთხვევაში, სააპელაციო საჩივრის დაუკმაყოფილებლობის გამო არ არსებობს წანამძღვრები სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მიხედვით მხარეთა შორის სასამართლო ხარჯების განაწილებისათვის.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ და ა ა დ გ ი ნ ა:

1. ზ-----ა ჯ-----ს სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 05 ნოემბრის გადაწყვეტილება;
3. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში მისი სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში საკასაციო საჩივრის წარდგენის გზით.
4. განჩინების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება განჩინების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია განჩინების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია, განჩინების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება განჩინების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

მაია სულხანიშვილი