



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

24.10.2018 წელი
თბილისი

ქ.

თბილისის საქალაქო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე გიორგი გოგიჩაშვილი
სხდომის მდივანი ნინო სეხნიაშვილი

მოსარჩელე (შეგებებული სარჩელით მოპასუხე) ბ----- ბ-----,
წარმომადგენლები ნ----- გ-----, ე----- ბ-----,
მოპასუხე (შეგებებული სარჩელით მოსარჩელე) თ--- კ-----,
წარმომადგენლები ო----- კ-----, დ----- მ-----, ა- გ-----,

დავის საგანი: უკანონო ხელშეშლის აღკვეთა, ქმედების განხორციელების
დავალება

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა ძირითადი სარჩელით

1.1. მოპასუხე თ--- კ-----ს აეკრძალოს ხელი შეუშალოს მოსარჩელე ბ----- ბ-----
ს, რათა მან ისარგებლოს ქ. თ-----, დ--- დ----- მ----- მიკრორაიონის კორპუს #--
ის, მერვე სართულზე ბინა #1---ს და #1---ს შორის ასებული ბინათმესაკუთრეთა
ამხანაგობა ჯ-----ის თანასაკუთრებაში არსებული 10.53 კვ.მ. ფართით და
მოპასუხე თ--- კ-----ს დაევალოს ზემოაღნიშნულ 10.53 კვ.მ. ფართის მის მიერ
აღმართული გამყოფი სამშენებლო ბლოკის ტიხრის (კედლის) დემონტაჟი.

1.2. სასარჩელო მოთხოვნა შეგებებული სარჩელით

მოპასუხე ბ----- ბ-----ს აეკრძალოს ხელი შეუშალოს შეგებებული სარჩელით
მოსარჩელე თ--- კ-----ს, რათა მან ისარგებლოს ქ. თ-----, დ--- დ----- მ-----

მიკრორაიონის კორპუს #--ის, მერვე სართულზე, ბინა #1---ს და #1---ს შორის არსებული ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა ჯ-----ის თანასაკუთრებაში არსებული 10.53 კვ.მ. ფართით და მოპასუხე ბ----- ბ-----ს დაევალოს აივნიდან (ს/კ. 0-1-0-0--0--0-1--) სათავსოში გამავალი მის მიერ უკანონოდ აგებული ტიხრის (კედლის) დემონტაჟი.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. ძირითად სარჩელზე მოპასუხეთა პოზიცია

2.1.1. მოპასუხე შესაგებლით სარჩელს არ ცნობს და ითხოვს მოსარჩელეს უარი ეთქვას სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე.

2.2. შეგებებულ სარჩელზე მოპასუხის პოზიცია

2.2.1. მოპასუხე შეგებებულ სარჩელს არ ცნობს და ითხოვს მოსარჩელეს უარი ეთქვას სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. მოსარჩელე ბ----- ბ----- არის ქ. თ-----ში, დასახლება დ---- დ-----, მ----- მკ/რ-ნი, კორპუსი #-, ბინა N1--, ს/კ. 0-1-0-0--0--0-1-- მესაკუთრე, ამავდროულად ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა ჯ-----ს წევრი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან ს.ფ. 16-17.

განცხადების ასლი ს. ფ. 64.

მხარეთა ახსნა-განმარტება სხდომის ოქმში.

მხარეები სადავოდ არ ხდიან.

3.1.2. მოპასუხე თ--- კ----- არის უძრავი ქონების, მდებარე: ქ. თ-----ი, დ---- დ----- -, მ----- მკ/რ-ნი, კორპ. #-, ბინა N1---ს, ს/კ. 0-1-0-0--0--0-1--, მესაკუთრე, ამავდროულად ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა ჯ-----ს წევრი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან - იხ. ს.ფ. 62-63.

განცხადების ასლი ს. ფ. 64.

მხარეთა ახსნა-განმარტება სხდომის ოქმში.

მხარეები სადავოდ არ ხდიან.

3.1.3. 29.07.2017 წლამდე მხარეთა სარგებლობასა და მფლობელობაში იყო ქ. თ---ში, დ--- დ-----, მ-----, მკ/რ-ნი, კორპ. #-, სართული 8, ბინა #1-- და #1---ს შორის არსებული ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა ჯ-----ს თანასაკუთრებაში არსებული სათავსო.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

მხარეთა ახსნა-განმარტება სხდომის ოქმში.

მხარეები სადავოდ არ ხდიან.

3.1.4. მოპასუხე თ--- კ-----მ 29.07.2017 წელს, თვითნებურად, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის კრების გადაწყვეტილების გარეშე, ამოაშენა მხარეთა სარგებლობაში არსებული სათავსოში კედელი, რითაც სათავსო საერთო ფართობით 10.53 კვ.მ. გაიყო ორ ნაწილად 3.45 კვ.მ-ად და 7.08 კვ.მ-ად, რის გამოც 7.08 კვ.მ. სათავსოში განთავსებული საყოფაცხოვრებო ნივთები ხელმიუწვდომელი აღმოჩნდა მხარეებისათვის, ხოლო 3.45 კვ.მ. სათავსოში შესასვლელი კარის გასაღები გააჩნია ორივე მხარეს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

ფაქტების კონსტანტაციის შესახებ ოქმი ს. ფ. 20-24.

CD დისკი ს. ფ. 29.

ექსპერტიზის დასკვნა ს.ფ. 179.

მხარეთა ახსნა-განმარტება სხდომის ოქმში.

მხარეები სადავოდ არ ხდიან.

3.1.5. ლ. სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 25.09.2018 წლის #0--6----- დასკვნით ქ. თ-----ში, დ--- დ-----, მ-----, მკ/რ-ნი, მ--- კორპუსში, მე-11 სადარბაზოში, მერვე სართულზე მდებარე N1-- და N1-- ბინებს შორის არსებული დამხმარე სათავსოს ფართობი, დღეს არსებული ფაქტობრივი მდგომარეობის შესაბამისად შეადგენს 10.53 კვ.მ.-ს. ქ. თ-----ში, დ--- დ-----, მ-----, მკ/რ-ნი, მ--- კორპუსში, მე-11 სადარბაზოში, საცხოვრებელ ბინებს შორის არსებული დამხმარე სათავსოს ფართობი პირვანდელი მდგომარეობის შესაბამისად შეადგენს 13.35 კვ.მ.-ს (საიდანაც დანართი #1-ის მიხედვით სათავსოს ფართია 1-0- კვ.მ., სათავსოს აივნის ფართია 3.30 კვ.მ.). ქ. თ-----ში, დ--- დ-----, მ-----, მკ/რ-ნი, მ--- კორპუსში, ბ----- ბ-----ის საკუთრებაში არსებული N1-- ბინის აივნიდან სათავსოში გასასვლელი ამოშენებულია

დროებითი კონსტრუქციით, ლითონის კარკასზე მოწყობილი აზბესტოცემენტის ფილებით. ზემოაღნიშნული კონსტრუქციის (ლითონის კარკასზე მოწყობილი აზბესტოცემენტის ფილები) დემონტაჟის შედეგად შესაძლებელი იქნება დამხმარე სათავსოს ნაწილში 7.08 კვ.მ. ფართში მოხვედრა. ქ. თ-----ში, დ---- დ-----, მ-----, მკ/რ-ნი, მ--- კორპუსში მე-11 სადარბაზოში, მერვე სართულზე, საჯარო რეესტრში N0-.1-.0-.0--.0-.1-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებას (ბინას) მიშენებული აქვს აივანი, რის შედეგად აღნიშნულ ბინასა და საერთო სარგებლობის დამხმარე სათავსოს შორის წარმოიქმნა კავშირი. გამოსაკვლევ ობიექტზე დღეს არსებული ფაქტობრივი მდგომარეობის შესაბამისად შეუძლებელია დადგინდეს საერთო სარგებლობის სათავსოს პირვანდელი მდგომარეობით ჰქონდა თუ არა რაიმე სახის ფანჯრის ღიობი.

მხარეების მიერ მათი კუთვნილი აივნების გამოყენებით ნაწარმოები აქვთ მიშენება.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს დასკვნა ს. ფ. 162-179.

მხარეთა ახსნა-განმარტება სხდომაზე.

მხარეები სადავოდ არ ხდიან.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები არ არის.

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა.

სასამართლო, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებისა და მხარეების ახსნა-განმარტებების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე, მიიჩნევს, რომ ძირითადი სარჩელი სრულად უნდა დაკმაყოფილდეს, ხოლო შეგებებული სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ მხოლოდ ხელშეშლის აღკვეთის ნაწილში.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ საქართველოს კანონი.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მე-8-ე, 115-ე, 161-ე, 170-ე, 172-ე, 174-ე მუხლები.

6. სამართლებრივი შეფასება

სასამართლო განმარტავს უდაოა, რომ სადავო ფართი მდებარეობს მოსარჩელისა და მოპასუხის ბინებს შორის, წარმოადგენს დამხმარე ფართს და წარმოადგენს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა ჯ-----ს წევრების თანასაკუთრებას ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ საქართველოს კანონის მე-3-ე მუხლის "ვ" პუნქტის შესაბამისად.

ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ საქართველოს კანონის პირველი (რეგულირების სფერო) და მე-2 მუხლების (კანონის მიზანი) შესაბამისად ეს კანონი არეგულირებს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონების მართვასთან დაკავშირებულ ურთიერთობებს, განსაზღვრავს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საკუთრების ფორმებს, აგრეთვე ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წარმოშობის, ჩამოყალიბების, საქმიანობის და ლიკვიდაციის ძირითად სამართლებრივ პირობებს და კანონის მიზანია ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა საერთო ქონების მართვის, ექსპლუატაციის და განვითარების სამართლებრივი პირობების უზრუნველყოფა.

ამავე კანონის მე-3 მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა განმარტებულია, როგორც მრავალბინიან სახლში მდებარე საცხოვრებელი და არასაცხოვრებელი, მათ შორის, კომერციული მიზნებისათვის გამოყენებული ფართობის მესაკუთრეთა გაერთიანება.

ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ საქართველოს კანონის 4.1. მუხლის შესაბამისად, ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა ინდივიდუალური საკუთრების საგანია ცალკეულ პირთა საკუთრებაში არსებული ბინა, აგრეთვე ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრის მფლობელობაში არსებული მრავალბინიანი სახლის სამეურნეო სათავსები (სარდაფები, სხვენები და ა. შ.).

ამავე კანონის 4.2 მუხლის მიხედვით ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრები კრებაზე აფიქსირებენ ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა მიერ მრავალბინიანი სახლის სამეურნეო სათავსების (სარდაფები, სხვენები და ა. შ.) მფლობელობის ამ კანონის ძალაში შესვლის დროს არსებულ ფაქტობრივ მდგომარეობას და ხმათა 2/3-ით იღებენ გადაწყვეტილებას, რომლის თაობაზედაც დგება შესაბამისი ოქმი, თუ წესდებით არ განისაზღვრება განსხვავებული კვორუმი.

ამავე კანონის 5.1. მუხლის „დ“ ქვეპუნქტით ბინათმესაკუთრეთა წევრთა საერთო ქონებას წარმოადგენს მრავალბინიანი სახლის ვესტიბიულები, სადარბაზოები, დერეფნები, კიბის უჯრედები, სარდაფები, სხვენები და ა.შ., რომლებიც არ იმყოფება ინდივიდუალურ საკუთრებაში.

უდაოა, რომ მხარეები არიან ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა ჯ-----ის

წევრები და აქვთ უფლება ისარგებლონ ამხანაგობის თანასაკუთრებაში არსებული სათავსოებით.

უდაოდ დადგენილია, რომ მოპასუხის მიერ კედლის აღმართვით და სათავსოს ორ ნაწილად გაყოფით ხელი ეშლება ორივე მხარეს სათავსოთი სარგებლობაში, კერძოდ საქმის მასალებით დგინდება, რომ ვერც მოსარჩელე და ვერც მოპასუხე სრულფასოვნად ვერ სარგებლობენ ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის თანასაკუთრებაში არსებული მერვე სართულზე მათ ბინებს შორის არსებული 10.53 კვ.მ. სათავსოთი, ვინაიდან კედლის აღმართვა სათავსოში არ მომხდარა ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის კრების თანხმობით, ამასთან თვითვეულ მხარეს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის გადაწყვეტილებით არ დადასტურებია მათ მფლობელობაში არსებული სათავსო და არ გამოხატულა ნება ინდივიდუალურ საკუთრებაში გადაცემის შესახებ, ამასთან სათავსოს გამყოფი კედლის თვითნებური ამოშენება მოახდინა მოპასუხე თ--- კ-----მ.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 161-ე მუხლის შესაბამისად თუ კეთილსინდისიერ მფლობელს არ ჩამოერთმევა ნივთი, მაგრამ სხვაგვარად შეეშლება ხელი მისი მფლობელობის განხორციელებაში, მაშინ მას, მსგავსად მესაკუთრისა, შეუძლია მოითხოვოს ხელის შეშლის აღკვეთა.

აღნიშნული ნორმა ითვალისწინებს კეთილსინდისიერი მფლობელის მხრიდან ხელშეშლის აღკვეთის მოთხოვნის უფლების შესაძლებლობას და ადგენს შემდეგ წინაპირობებს: სახეზე უნდა იყოს მფლობელობის ხელშეშლა, ხელშეშლა უნდა იყოს უკანონო, მფლობელობა უნდა იყოს კეთილსინდისიერი და მოთხოვნის უფლების მოვალე უკანონოდ უნდა ახორციელებდეს ხელშეშლას, რაც განსახილველ შემთხვევაში სახეზეა, კერძოდ როგორც მოსარჩელეს ისე მოპასუხეს თანაბრად აქვთ უფლება ისარგებლონ საერთო საკუთრებაში არსებული ფართით და ორივე მხარეს თანაბრად აქვთ უფლება მოითხოვონ ხელშეშლის აღკვეთა, ვინაიდან თავიანთი მოქმედებებით ხელს უშლიან ერთმანეთს სათავსოთი სარგებლობაში.

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.

სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, თუ საკუთრების ხელყოფა ან სხვაგვარი ხელშეშლა ხდება ნივთის ამოღების ან მისი ჩამორთმევის გარეშე, მაშინ მესაკუთრეს შეუძლია ხელის შემშლელს მოსთხოვოს ამ მოქმედების აღკვეთა.

სამოქალაქო კოდექსის 174-ე მუხლის მიხედვით, მეზობელი მიწის ნაკვეთის ან სხვა უძრავი ქონების მესაკუთრენი, გარდა კანონით გათვალისწინებული უფლება-მოვალეობებისა, ვალდებულნი არიან პატივი სცენ ერთმანეთს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მე-8 მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილენი ვალდებულნი 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 განახორციელონ 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 მარტოოდენ იმ მიზნით, რომ სხვას მიადგეს

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)

განსახილველ საქმეში სადავო საკითხს წარმოადგენს მხარეთა მიერ განხორციელებული ქმედება - ხელშეშლა, რის გამოც ვერცერთი მათგანი ვერ ახერხებს საერთო საკუთრების უფლებით სარგებლობას. ამდენად, აღნიშნულის გათვალისწინებით, როგორც მოსარჩელის ასევე მოპასუხის ქმედებაში გამოკვეთილია ხელშეშლა და მათ საერთო სარგებლობაში არსებული ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის თანასაკუთრებაში არსებული ქონების სათავსოთი სარგებლობის უფლებით ბოროტად გამოყენება.

მოსარჩელე სადავოდ ხდის იმ გარემოებას, რომ მოპასუხე თ--- კ-----ის მიერ მოსარჩელის თანხმობის გარეშე, თვითნებურად, სათავსოში ამოშენებულ იქნა კედელი, რის გამოც მოსარჩელე ბ----- ბ----- ვერ ახერხებს მთლიანი სადავო ფართით სარგებლობას, რაზედაც მოპასუხე უთითებს, რომ კედლია ამოშენება მოხდა მოსარჩელესთან შეთანხმებით, რაზედაც სასამართლო განმარტავს, რომ საერთო სარგებლობის ფართის იზოლირებულ ფართად ქცევისათვის მხოლოდ იმ პირთა ურთიერთ შეთანხმება, ვის მართლზომიერ მფლობელობაშიც არის დამხმარე ფართი საკმარისი არ არის, ვინაიდან აღნიშნული ფართი წარმოადგენს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის თანასაკუთრებას და არა ინდივიდუალურ საკუთრებას და მისი განკარგვის და გამოყენების შესახებ გადაწყვეტილებას ღებულობს ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა კრების მეშვეობით, რაც ამ შემთხვევაში მოპასუხეს კედლის ამოშენებისას არ ქონდა. ამდენად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ თავდაპირველი სარჩელის მოთხოვნები ხელშეშლის აღკვეთის და კედლის დემონტაჟის მოპასუხისათვის დაკისრების შესახებ საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს სრულად. რაც შეეხება შეგებებულ სარჩელს იგი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ, კერძოდ მოპასუხეს ბ----- ბ-----ს უნდა აეკრძალოს ხელი შეუშალოს შეგებებული

სარჩელით მოსარჩელე თ--- კ-----ს, რათა მანაც ისარგებლოს ქ. თ-----, დ---- დ---
----- მ----- მიკრორაიონის კორპუს #-ის, მერვე სართულზე, ბინა #1---ს და #1---ს
შორის არსებული ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა ჯ-----ის
თანასაკუთრებაში არსებული 10.53 კვ.მ. ფართით სრულად. რაც შეეხება
შეგებებული სარჩელის ავტორის მოთხოვნას განხორციელდეს ბ----- ბ-----ის
აივნიდან სათავსოში გამავალი კედლის დემონტაჟი აღნიშნული მოთხოვნა არ
უნდა დაკმაყოფილდეს, ვინაიდან ექსპერტიზის დასკვნის დანართების
შესაბამისად ბ----- ბ-----ის მიერ მის ინდივიდუალურ საკუთრებაში
არსებული ფართის იზოლირების მიზნით არის განხორციელებული სადაო
სათავსოსა და ბ----- ბ-----ის ინდივიდუალურ საკუთრების გამყოფი კედლის
მშენებლობა რაზეც მას ბინათმესაკუთრეთ ამხანაგობის თანხმობა არ
ესაჭიროება. აღნიშნულის გარდა სასამართლო აღნიშნავს, რომ მხარეთ მიერ
მიშენების წარმოებამდე სადაო ფართს გააჩნდა პროექტით
გათვალისწინებული ერთადერთი შესასვლელი სადარბაზოს მხრიდან, ხოლო
მიშენების შემდეგ როგორც მოსარჩელის ინდივიდუალური საკუთრება ასევე
მოპასუხის ინდივიდუალური საკუთრება დაუკავშირდა სადაო სათავსოს
აივნების მხრიდან, რაც მოპასუხემ ამოაშენა აგურის კედლით და მოისპო
აივნიდან სათავსოში წვდომის უფლება, ხოლო მოსარჩელემ ამოაშენა მსუბუქი
კონსტრუქციის აზბესტცემენტის ტიხრით რა არ შეიძლება მიჩნეულ იქნეს
ალტერნატიულ შესასვლელად სათავსოში, ამასთან შეგებებული სარჩელის
დემონტაჟის ნაწილში დაკმაყოფილების შემთხვევაში შესაძლებელი გახდება
თ--- კ-----ის მიერ საერთო სარგებლობის ფართიდან ბ----- ბ-----ის
ინდივიდუალურ საკუთრების საგანში დაუბრკოლებლად მოხვედრის
შესაძლებლობა, რაც სასამართლოს დაუშვებლად და არამართლობიერად
მიაჩნია და უთითებს შეგებებული სარჩელით მოპასუხის მხრიდან უფლების
ბოროტად გამოყენებაზე. შესაბამისად ამ ნაწილში არ არსებობს შეგებებული
სარჩელის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის პირველი
ნაწილის თანახმად, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა შეადგენს დავის საგნის
ღირებულების 3 პროცენტს, მაგრამ არანაკლებ 100 ლარისა.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი
ნაწილის თანახმად, იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის
სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს,
თუნდაც ეს მხარე გათავისუფლებული იყოს სახელმწიფოს ბიუჯეტში
სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ.

ვინაიდან ძირითადი სარჩელი სრულად დაკმაყოფილდა, ხოლო მოსარჩელის მიერ სარჩელზე სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილ იქნა 120 ლარი, ხოლო სასამართლოსგარეშე ხარჯის სახით 100 ლარი (ფაქტების კონსტატაციის საფასური) თავდაპირველი სარჩელით მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს საპროცესო ხარჯის სახით საერთო ჯამში 220 ლარის გადახდა, ხოლო შეგებებული სარჩელის ნაწილობრივ დაკმაყოფილების გამო, დაკმაყოფილებული მოთხოვნის პროპორციულად შეგებებული სარჩელით მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს საპროცესო ხარჯის საერთო ჯამში 334.50 ლარის გადახდა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე, 53-ე, 243-244-ე, 248-249-ე მუხლებით

გადაწყვიტა:

1. მოსარჩელე ბ----- ბ-----ის სასარჩელო მოთხოვნა დაკმაყოფილდეს მოპასუხეს თ--- კ-----ს აკრძალოს ხელი შეუშალოს მოსარჩელე ბ----- ბ-----ს, რათა მან ისარგებლოს ქ. თ-----, დ---- დ----- მ----- მიკრორაიონის კორპუს #--ის, მერვე სართულზე ბინა #1---ს და #1---ს შორის ასეებული ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა ჯ-----ის თანასაკუთრებაში არსებული 10.53 კვ.მ. ფართით და მოპასუხე თ--- კ-----ს დაევალოს ზემოაღნიშნულ 10.53 კვ.მ. ფართის მის მიერ აღმართული გამყოფი სამშენებლო ბლოკის ტიხრის (კედლის) დემონტაჟი.

2. მოპასუხე თ--- კ-----ს დაეკისროს მოსარჩელე ბ----- ბ-----ის სასარგებლოდ მოსარჩელის მიერ გაღებული საპროცესო ხარჯის 220 ლარის გადახდა.

3. მოსარჩელე თ--- კ-----ის შეგებებული სასარჩელო მოთხოვნა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ შეგებებული სარჩელით მოპასუხეს ბ----- ბ-----ის აკრძალოს ხელი შეუშალოს შეგებებული სარჩელით მოსარჩელე თ--- კ-----ს, რათა მან ისარგებლოს ქ. თ-----, დ---- დ----- მ----- მიკრორაიონის კორპუს #--ის, მერვე სართულზე, ბინა #1---ს და #1---ს შორის არსებული ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობა ჯ-----ის თანასაკუთრებაში არსებული 10.53 კვ.მ. ფართით. დარჩენილ ნაწილში შეგებებული სარჩელით მოსარჩელეს უარი ეთქვას სასარჩელო მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე.

4. შეგებებული სარჩელით მოპასუხე ბ----- ბ-----ს დაეკისროს შეგებებული სარჩელით მოსარჩელე თ--- კ-----ის სასარგებლოდ შეგებებული სარჩელით მოსარჩელის მიერ გაღებული საპროცესო ხარჯის ნაწილის 334.50 ლარის გადახდა.

5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-6 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის საქალაქო სასამართლოს 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 საქალაქო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

**მოსამართლე
გოგიჩაშვილი**

გიორგი