



**თ-----ს სააპელაციო სასამართლო
გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით**

17 ივლისი, 2019 წელი

ქალაქ თ-----

**სამოქალაქო საქმეთა პალატა
შემადგენლობა**

**თავმჯდომარე, მომხსენებელი - გელა ქირია
მოსამართლეები - ლევან გვარამია, მაია სულხანიშვილი**

სხდომის მდივანი - მარინე თათრიაშვილი

აპელანტი (მოსარჩელე) - თ-----ი

წარმომადგენლები - ლაშა მჭედლიძე, ნუგზარ ტატიშვილი

მოწინააღმდეგე მხარე (მოპასუხე) - სს „ს-----“

წარმომადგენელი - ნიკოლოზ გრიგალაშვილი

**გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - თ-----ს საქალაქო სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის 19 ნოემბრის გადაწყვეტილება**

დავის საგანი - ხელშეშლის აღკვეთა, თანხის დაკისრება

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

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

თ-----ს საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2018 წლის

19 ნოემბრის გადაწყვეტილებით, თ-----ის სარჩელი მოპასუხე სს „ს-----ს“ მიმართ ხელშეშლის აღკვეთისა და თანხის დაკისრების შესახებ (მოსარჩელე მოითხოვდა: 1. დაევალოს მოპასუხეს მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდით: №0----- კაბელისგან გათავისუფლება; 2. მოპასუხე სს „სილქნეტს“ თ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს 2007 წლის სექტემბრიდან 2017 წლის სექტემბრამდე №01----- ნაკვეთით სარგებლობისთვის 26 560 ლარის გადახდა; 3. მოპასუხე სს „სილქნეტს“ თ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს 2014 წლის 01 იანვრიდან 2017 წლის სექტემბრამდე №0----- -- ნაკვეთით სარგებლობისთვის 18756 ლარის გადახდა; 4. მოპასუხე სს „სილქნეტს“ თ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს გაერთიანებული №0----- მიწის ნაკვეთის სარგებლობისთვის ყოველთვიურად 600 ლარის გადახდა, 2017 წლის სექტემბრიდან 12 თვის პერიოდზე), არ დაკმაყოფილდა.

უდავოდ მიჩნეული ფაქტობრივი გარემოებები:

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება უდავო ფაქტობრივ გარემოებებზე მითითებას არ შეიცავს.

დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

2.1. უძრავ ქონებაზე, მდებარე ქ. თ-----, დასახლება ხევძმარი, მიკრო/რაიონი III, კვარტალი II, კორპუსი 29-ის მიმდებარედ, (ნაკვეთი №13/27), ფართი 88.00 კვ.მ., საკადასტრო კოდით №01.12.02.13.027 საკუთრების უფლება 19/10/2007 წელს დარეგისტრირდა რევაზი ამირეხაშვილის სახელზე (ს/ფ 68-71).

აღნიშნული უძრავი ქონება მოსარჩელე თ-----ის საკუთრებად, საჯარო რეესტრის მონაცემებით, აღირიცხა 23/03/2010 წლის უძრავი ქონების ჩიუქების ხელშეკრულების საფუძველზე (ს/ფ 72-73).

2.2. უძრავი ქონება, მდებარე ქ. თ-----, დასახლება ხევძმარი, მიკრო/რაიონი III, კვარტალი II, კორპუსი 29-ის მიმდებარედ, (ნაკვეთი №13/048), ფართი 172.00 კვ.მ., საკადასტრო კოდით №01.12.02.13.048, სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს 04/04/2013წ. №02-9/225 ბრძანების საფუძველზე საკუთრების უფლებით ირიცხებოდა ქ. თ-----ს თვითმმართველი ერთეულის სახელზე.

12/12/2013წ. სსიპ ქონების მართვის სააგენტოს №2564 საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობის საფუძველზე №01.12.02.13.048 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებაზე საკუთრების უფლება აღირიცხა მოსარჩელე თ-----ის სახელზე. ამ მომენტისთვის უძრავ ნივთზე ფიქსირდება შეზღუდვა-დარეგისტრირებული კონფიგურაციით მშენებლობის უფლების გარეშე (ს/ფ 74-75).

2.3. სასამართლომ მხარეთა ახსნა-განმარტებების და საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერებით დადგენილად მიიჩნია, რომ მოხდა №01.12.02.13.027 და №01.12.02.13.048 საკადასტრო კოდებით

რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების გაერთიანება. გაერთიანების შედეგად არსებული უძრავი ქონება, საერთო ფართობით 260 კვ.მ, საკადასტრო კოდი №0----- საკუთრების უფლებით ირიცხება თ-----ის სახელზე (ს/ფ 76-78);

2.4. ხაზოვანი ნაგებობის მესაკუთრეს წარმოადგენს სს „ს-----“. საკუთრების უფლება დარეგისტრირებულია საჯარო რეესტრში, №01.00.335 საკადასტრო კოდით (ს/ფ 108). მოპასუხის წარმომადგენელის განმარტებით ხაზოვანი ნაგებობის საკუთრების უფლებით რეგისტრაცია ფიქსირდება 1999 წლიდან და ამ დროისათვის მოსარჩელე მხარის საკუთრება დარეგისტრირებული არ იყო.

სასამართლომ მიუთითა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4, 102-ე, 105-ე მუხლებზე და საქმეში წარმოდგენილი ამონაწერების მიხედვით უდავოდ დგენილად მიიჩნია ის გარემოება, რომ თ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციას, როგორც ცალ-ცალკე საკადასტრო კოდით დარეგისტრირებულ ორ მიწის ნაკვეთზე, ისე გაერთიანებული სახით არსებულ უძრავ ქონებაზე, წინ უსწრებდა ხაზოვანი ნაგებობის რეგისტრაციის ფაქტი საჯარო რეესტრში.

2.5. ის გარემოება, რომ სს „ს-----ს“ საკუთრებაში არსებული და საჯარო რეესტრში დარეგისტრირებული ხაზოვანი ნაგებობა კვეთდა მოსარჩელის საკუთრებაში არსებულ №0----- მიწის ნაკვეთს, არ წარმოადგენდა სადავო გარემოებას.

2.6. მოსარჩელე მხარემ მიმართა სს „სილქნეტს“ №0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის გათავისუფლების მოთხოვნით მოპასუხის კუთვნილი კაბელებისგან. აღნიშნულზე მხოლოდ იმ პირობით განუცხადა მოპასუხემ თანხმობა განცხადების ავტორს, თუ სახაზო მეურნეობის გადატანა მოხდებოდა დამკვეთის ხარჯით.

2.7. მოსარჩელის განმარტებით, ზიანი ადგებოდა მისი კუთვნილი მიწის ნაკვეთებით სარგებლობის შეზღუდვის გამო და ზიანის ოდენობის დასადგენად, მისი დაკვეთით, მომზადდა დასკვნები ცალ-ცალკე, №01.12.02.13.027, №01.12.02.13.048 და №01.12.02.13.050 მიწის ნაკვეთებზე. კერძოდ, თი აი ეი ჯი აუდიტეს კორტის მიერ მომზადებული შეფასების დასკვნებით, ყოველთვიურად სარგებლობის საბაზრო ღირებულება 2014 წლის 01 იანვრიდან 2017 წლის აგვისტომდე №01.12.02.13.048 მიწის ნაკვეთზე შეადგენს 400 ლარს, №01.12.02.13.027 მიწის ნაკვეთზე - 200 ლარს, ხოლო №01.12.02.13.050 მიწის ნაკვეთზე 600 ლარს (ს/ფ 17-30, 31-45, 46-58);

2.8. მოპასუხე მხარის ახსნა-განმარტებით და საქმეში წარმოდგენილი საჯარო რეესტრის ამონაწერებით (ს/ფ 74) სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ

მოსარჩელე თ-----მა მისი კუთვნილი უძრავი ქონება შეიძინა არსებული უფლებრივი შეზღუდვით. კერძოდ, მოსარჩელემ უძრავი ქონება შეიძინა იმ მდგომარეობით, რომ მასზე გადიოდა ხაზოვანი ნაგებობა, რაც თავის მხრივ ასევე წარმოადგენდა საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის ობიექტს, უძრავი ქონების რეგისტრაციისთვის განკუთვნილი წესის შესაბამისად.

შესაბამისად, სასამართლომ დაუსაბუთებლად მიიჩნია, მოსარჩელის მითითება, რომ ხაზობრივი ნაგებობის რეგისტრაცია განხორციელდა მესაკუთრის თანხმობის გარეშე, მითუმეტეს იმ ფაქტობრივი გარემოების გათვალისწინებით, რომ წინა მესაკუთრეს აღნიშნული გარემოება სადავოდ არ გაუხდია.

სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა იმ გარემოებაზე, რომ მოსარჩელის მიერ №01.12.02.13.027 ს/კ მქონე მიწის ნაკვეთი შეძენილი იყო 2010 წლის 23 მარტს, ხოლო №01.12.02.13.048 ს/კ ქვეშ მყოფი მიწის ნაკვეთი მოსარჩელის საკუთრებაში იმყოფებოდა 2013 წლის 12 დეკემბრიდან, შესაბამისად ნივთთან დაკავშირებული მოთხოვნები მოსარჩელეს წარმოეშობოდა მისი გადაცემის მომენტიდან, ანუ, იმ მომენტიდან როდესაც მოსარჩელეს წარმოეშვა ხელშეშლის აღკვეთის მოთხოვნის უფლება.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

2.9. დავის გადაწყვეტისას სასამართლომ იხელმძღვანელა სამოქალაქო კოდექსის 158-ე, 170-ე, 172-ე, 183-ე და 311-ე, 312-ე მუხლებით და აღნიშნა, რომ ვინაიდან №01.12.02.13.027 და №01.12.02.13.048 საკადასტრო კოდის მქონე უძრავ ქონებაზე მოსარჩელის საკუთრების რეგისტრაციის დროს მასზე უკვე გადიოდა მოპასუხის ხაზოვანი ნაგებობა, სასამართლომ დაუსაბუთებლად მიიჩნია მისი პრეტენზია ამ ნაგებობის მისი ნებართვის გარეშე გაყვანასთან დაკავშირებით.

სასამართლოს განმარტებით, ხელშეშლის აღკვეთა წარმოადგენს ნეგატიურ სარჩელს, რომელიც მესაკუთრის დაცვის მიზნით, მიმართულია უფლების დამრღვევი პირის მიმართ და სასამართლო ამ ტიპის სარჩელის განხილვისას ადგენს არა რაიმე ახალ უფლებას (აწესებს, ცვლის, წყვეტს და სხვა), არამედ მოდავე სუბიექტთა უფლებრივი მდგომარეობის შეუცვლელად ახდენს სამოქალაქო უფლების რეალიზაციის წესის სწორ განსაზღვრას. დასახელებული ტიპის სარჩელი დაკმაყოფილდება ისეთ შემთხვევაში, როდესაც იარსებებს ნივთის მესაკუთრე, რომელსაც სხვისი უკანონო მოქმედების გამო ხელი შეეშლება თავისი საკუთრების გამოყენებაში.

სასამართლომ აღნიშნა, რომ მოცემულ შემთხვევაში, თ-----ის სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველს წარმოადგენდა ამ სარჩელის დაკმაყოფილებისათვის კანონით გათვალისწინებული

აუცილებელი წინაპირობის არარსებობა, კერძოდ, საკუთრების ხელყოფა ან სხვაგვარი ხელშეშლა უნდა აღიკვეთოს მაშინ, თუ ეს ქმედება მართლსაწინააღმდეგოა.

განსახილველ შემთხვევაში, სადავო არ იყო ის გარემოება, რომ სს „ს-----ს“ საკუთრებაში რეგისტრირებული ხაზობრივი საკომუნიკაციო ნაგებობა კვეთდა მოსარჩელის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთს, თუმცა, სასამართლომ დაადგინა, რომ სადავო ხაზობრივი ნაგებობა არსებობდა თ-----ის საკუთრების უფლების წარმოშობამდე და უძრავი ნივთი უფლებრივი ტვირთის მატარებელი იყო. აღნიშნული გარემოება წინა მესაკუთრეების მიერ სადავოდ არ გამხდარა, მოსარჩელე ვერც იმ ფაქტობრივ გარემოებაზე მიუთითებდა, რომ არსებობდა შეთანხმება უძრავი ნივთის სარგებლობისთვის კომპენსაციის თაობაზე. შესაბამისად, სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოსარჩელემ თავისი კონკლიუდენტური მოქმედებით თანხმობა განაცხადა უძრავ ნივთზე არსებული ფორმით შეზღუდვის თაობაზე და ამ გარემოების საწინააღმდეგო მტკიცებულება, რომლის მტკიცების ტვირთიც სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-103-ე მუხლის შესაბამისად მოსარჩელეს ეკისრებოდა, სარწმუნოდ ვერ იქნა განხორციელებული, რაც სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველს წარმოადგენდა.

3. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

3.1. აპელანტის მითითებით, სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ თ-----ის სახელზე უძრავი ქონების აღრიცხვის მომენტისათვის, უძრავ ნივთზე ფიქსირდება შეზღუდვა - დარეგისტრირებული კონფიგურაციით მშენებლობის უფლების გარეშე. აპელანტის განმარტებით, ამ გარემოებას არანაირი საფუძველი არ გააჩნია, გამომდინარე იქიდან, რომ საჯარო რეესტრის ამონაწერში, არანაირი მსგავსი შეზღუდვა არ ფიქსირდება და მესაკუთრეს მსგავსი სახით ქონება არ გადასცემია.

3.2. აპელანტის მითითებით ,, სასამართლომ არასწორად მიიჩნია, რომ ხაზოვანი ნაგებობის საკუთრების უფლებით რეგისტრაცია ფიქსირდება 1999 წლიდან და ამ დროისათვის მოსარჩელე მხარის საკუთრება დარეგისტრირებული არ იყო. აპელანტის განმარტებით, საქმის მასალებში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით დგინდება, რომ ხაზობრივი ნაგებობა გაყვანილია 2008 წლიდან, ხოლო, მოსარჩელე მხარის საკუთრების უფლება უძრავ ქონებაზე უკვე არსებობს 2001 წლიდან;

3.3. აპელანტის მითითებით, კომპენსაციის მიღების მოთხოვნაზე უარის თქმის საფუძველად, სასამართლომ მიუთითა იმ გარემოებაზე, რომ მხარეთა შორის აღნიშნულის თაობაზე შეთანხმება არ არსებობდა. აპელანტის განმარტებით, ვინაიდან, ხაზობრივი ნაგებობის გაყვანა მოხდა მესაკუთრის ნებართვისა და ყოველგვარი ჩარევის გარეშე მისთვის შეუტყობინებლად,

შესაბამისად, კომპენსაციის საკითხზე შეთანხმებაც, იმთავითვე გამორიცხული იყო.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად 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.

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

სააპელაციო პალატა ეთანხმება და იზიარებს გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილად მიჩნეულ ფაქტობრივ გარემოებებს, მიუთითებს მათზე და დამატებით აღნიშნავს შემდეგს:

4.1. 30.07.2013 წელს მომზადებული ამონაწერით, უძრავი ქონება, მდებარე, ქ. თბილისში, დასახლება ხევძმარი, მიკრო რაიონი III, კვარტალი II, კორპუსი 29-ის მიმდებარედ, (ნაკვეთი N13/27), ს/კ **01**----- (ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 88.00 კვ.მ., შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: N1; შენობა-ნაგებობების საერთო ფართი: 129.93) , წარმოადგენს თ-----ის საკუთრებას.

უფლების წარმოშობის საფუძველია: უძრავი ქონების ჩუქების ხელშეკრულება N100259842, დამოწმების თარიღი: 23/03/2010, ნოტარიუსი მ. ჩალაძე. საკუთრების უფლების რეგისტრაციის თარიღია - 26/03/2010 წ. (ტომი 1; ს/ფ 72-73; ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან);

4.2. 19.10.2007 წელს მომზადებული ამონაწერით, უძრავი ქონება, მდებარე, ქ. თბილისში, დასახლება ხევძმარი, მიკრო რაიონი III, კვარტალი II, კორპუსი 29-ის მიმდებარედ, (ნაკვეთი N13/27), ს/კ **N01**----- (ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 88.00 კვ.მ., შენობა-ნაგებობის ჩამონათვალი: N1; შენობა-ნაგებობების საერთო ფართი: 129.93), 19.10.2007 წლიდან (უფლების რეგისტრაციის თარიღი) წარმოადგენდა რევაზი ამირეხაშვილის საკუთრებას (ტომი 1; ს.ფ. 68-71; ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან).

4.3. ამდენად, წინამდებარე განჩინების 4.1. და 4.2. პუნქტებში მითითებული უძრავი ქონება საკადასტრო კოდით **01**-----, 2007 წლის 19 ოქტომბრის მდგომარეობით, იმყოფებოდა კერძო პირის, რევაზი ამირეხაშვილის საკუთრებაში, ხოლო, მოსარჩელე თ. ამირეხაშვილი ამ ქონების მესაკუთრე გახდა 2010 წლიდან.

4.4. 19.12.2013 წელს მომზადებული ამონაწერით, უძრავი ქონება, მდებარე, ქ. თბილისში, დასახლება ხევძმარი, მიკრო რაიონი III, კვარტალი II, კორპუსი 29-ის მიმდებარედ, (ნაკვეთი N13/048), ს/კ **0**----- (ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო, დაზუსტებული ფართობი: 172.00 კვ.მ., წარმოადგენს თ-----ის საკუთრებას.

უფლების წარმოშობის საფუძველია: საკუთრების დამადასტურებელი მოწმობა, რეესტრის N2564, დამოწმების თარიღი 12/12/2013, სსიპ „ქონების მართვის სააგენტო“. საკუთრების უფლების რეგისტრაციის თარიღია - 16/12/2013 წ.

ამ მომენტიდან, მითითებულ უძრავ ქონებაზე ფიქსირდება შეზღუდვა - დარეგისტრირებული კონფიგურაციით მშენებლობის უფლების გარეშე (ტომი 1; ს/ფ 74-75; ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან);

4.5. სადავო არ არის ის გარემოება, რომ მოხდა №01.12.02.13.027 და №01.12.02.13.048 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთების გაერთიანება, და გაერთიანების შედეგად უძრავი ქონებას მიენიჭა №0----- საკადასტრო კოდი, ხოლო, მესაკუთრედ, 2014 წლის 15 ივლისს, აღირიცხა თ-----ი (ტომი 1; ს/ფ 76-78);

4.6. 22.03.2010 წელს მომზადებული ამონაწერით, №01.00.335 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული ხაზოვანი ნაგებობის მესაკუთრეს წარმოადგენს სს „ს-----“. უფლების წარმოშობის საფუძველია: 1) იურიდიული პირის კაპიტალში უძრავი ქონების შეტანა (გადაცემა) N100239412, დამოწმების თარიღი: 17/03/2010; 2) რესტიტუციის აქტი N100249934, დამოწმების თარიღი: 19.03.2010. უფლების რეგისტრაციის თარიღია: 22/03/2010 წ. (ტომი 1; ს.ფ. 108; ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან).

(პალატა ყურადღებას გაამახვილებს 2008 წლის 29 სექტემბრის მდგომარეობით საქმის მასალებში განთავსებულ ამონაწერებზე საჯარო რეესტრიდან, რომელთა თანახმად,

დგინდება 01.00 ხაზოვანი ნაგებობის საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის ფაქტი სს „გაერთიანებული სატელეკომუნიკაციო კომპანიის“ (203837875) სახელზე, სადაც უფლების დამადასტურებელ დოკუმენტად მითითებულია საქართველოს სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტროს 1999 წლის 24 ივნისის N1-3/346 ბრძანება (ტომი 1; ს/ფ 113; 130). აღნიშნული მიუთითებს იმ გარემოებაზე, რომ ჯერ კიდევ, 1999 წლის 24 ივნისის მდგომარეობით არსებობდა საქართველოს სახელმწიფო ქონების მართვის სამინისტროს 1999 წლის 24 ივნისის N1-3/346 ბრძანება 01.00 ხაზოვანი ნაგებობის სს „გაერთიანებული სატელეკომუნიკაციო კომპანიის“ სახელზე რეგისტრაციის თაობაზე).

4.7. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, პალატა დადგენილად მიიჩნევს, რომ სს „ს-----ს“ საკუთრების უფლება ხაზოვან ობიექტზე დარეგისტრირებული იყო მანამდე (2008/2010 წწ), ვიდრე, მოსარჩელე თ-----ის საკუთრების უფლება დარეგისტრირდებოდა, როგორც ცალ-ცალკე №01.12.02.13.027 და №01.12.02.13.048 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებზე, ასევე, მათი გაერთიანების შედეგად NO----- საკადასტრო კოდით მიღებულ მიწის ნაკვეთზე (როგორც აღინიშნა დადგენილია, რომ ს/კ №01.12.02.13.027 მიწის ნაკვეთზე თ. ამირეზაშვილის საკუთრების უფლება დარეგისტრირდა 26/03/2010 წელს, ს/კ №01.12.02.13.048 მიწის ნაკვეთზე - 16/12/2013 წელს, ხოლო, ს/კ NO----- მიწის ნაკვეთზე - 15.07.2014 წელს). ამდენად, თ-----ის საკუთრების უფლების რეგისტრაციას, როგორც ცალ-ცალკე საკადასტრო კოდით დარეგისტრირებულ ორ მიწის ნაკვეთზე, ისე გაერთიანებული სახით არსებულ უძრავ ქონებაზე, წინ უსწრებდა საჯარო რეესტრში ხაზოვანი ნაგებობის რეგისტრაციის ფაქტი.

შესაბამისად, პალატა ვერ გაიზიარებს აპელირებას მასზედ, რომ მოსარჩელე მხარის საკუთრების უფლება უძრავ ქონებაზე არსებობდა მანამდე, 2001 წლიდან, ვიდრე მოხდებოდა მოპასუხის მიერ ხაზობრივი ნაგებობის გაყვანა/რეგისტრაცია.

4.8. სადავო არ არის ის გარემოება, რომ სს „ს-----ს“ საკუთრებაში არსებული ხაზოვანი ნაგებობა კვეთს მოსარჩელის საკუთრებაში არსებულ №0----- მიწის ნაკვეთს. უფრო კონკრეტულად, პალატა დადგენილად მიიჩნევს, რომ სს „ს-----ს“ საკუთრებაში არსებული ხაზობრივი ნაგებობა კვეთს 172 კვ.მ. ფართის ნაწილს, რომელიც გაეთიანებამდე, არსებობდა NO----- საკადასტრო კოდის სახით.

ამ დასკვნამდე, პალატა მივიდა ტომი 1; ს/ფ 146-ე განთავსებული საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს მიერ გაცემული საკადასტრო გეგმით, რომელიც ასახავს NO----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ 260 კვ.მ. ფართობზე შედგენილ ნახაზს და წარმოადგენს საქართველოს სსკ-ის 102.3. მუხლით (საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით) გათვალისწინებულ პირდაპირ მტკიცებულებას მითითებული ფაქტის დადგენილად ცნობისათვის.

სააპელაციო პალატა ვერ გაიზიარებს აპელირებას მასზედ, რომ სს „ს-----ს“ საკუთრებაში არსებული ხაზობრივი ნაგებობა ასევე კვეთდა N01----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ 88.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს, რომელზეც განთავსებულია შენობა-ნაგებობა. ამ გარემოების სამტკიცებლად სათანადო მტკიცებულებას არ წარმოადგენს ტ.1. ს/ფ 144-ე წარმოდგენილი ორთოფოტო, ვინაიდან, ის არ შეიძლება მიჩნეული იქნეს ოფიციალურ და ამავედროულად სარწმუნო დოკუმენტად საჯარო რეესტრის მიერ გაცემული საკადასტრო გეგმასთან მიმართებაში, რაც როგორც აღინიშნა, პირდაპირ მტკიცებულებას წარმოადგენს.

4.9. სადავო გარემოების დადგენის მიზნით (რომ სს „ს-----ს“ საკუთრებაში არსებული ხაზობრივი ნაგებობა ასევე კვეთდა N01----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ 88.00 კვ.მ. მიწის ნაკვეთს) აპელანტი ასევე აპელირებს საქმის მასალებში წარმოდგენილ თი აი ეი ჯი აუდიტესკორტის შეფასების დასკვნებზე (ტომი 1; ს/ფ 17-30; 31-45; 46-12), რომლებიც აპელანტის მოსაზრებით, მიუთითებენ და ადგენენ იმ გარემოებას, რომ N01----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე გადის კომპანია სელქნეტის ინტერნეტის ქსელური მიწისქვეშა კაბელი, რომელიც თითქმის დიაგონალურად კვეთს ნაკვეთს. კაბელის არსებობის გამო, მესაკუთრეს შეზღუდული აქვს მისი საუკეთესოდ და ეფექტიანად გამოყენების შესაძლებლობა.

4.10. სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ მტკიცებულებათა სახეები, რომლებიც შეიძლება გამოიყენოს სასამართლომ საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების დასადგენად, ამომწურავად არის განსაზღვრული საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის მე-2 ნაწილით. არცერთ მტკიცებულებას არ გააჩნია რაიმე უპირატესობა სხვა მტკიცებულებასთან შედარებით. აგრეთვე, არცერთ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა სასამართლოსათვის, რაც იმას ნიშნავს, რომ ამა თუ იმ მტკიცებულების მნიშვნელობა წინასწარ არ არის განსაზღვრული და მისი ძალა და მნიშვნელობა სასამართლოს შეფასებაზეა დამოკიდებული. მტკიცებულებათა შეფასების დროს მხარეებს უფლება აქვთ, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მტკიცებულებების სარწმუნოება. მათი უტყუარობის თუ სიყალბის შესახებ მოსაზრებები შეიძლება გამოთქვან არამარტო მხარეებმა, არამედ მესამე პირებმა, აგრეთვე, სპეციალისტებმა და ექსპერტებმა, თუ ისინი მონაწილეობენ პროცესში. საბოლოოდ კი წარმოდგენილ მტკიცებულებებს აფასებს სასამართლო.

პალატა განმარტავს, რომ ექსპერტის/აუდიტის დასკვნა წარმოადგენს დასაშვებ მტკიცებულების ერთ-ერთ სახეს და სასამართლო თავისი მოტივირებული გადაწყვეტილებით ასაბუთებს აღნიშნული

მტკიცებულების გაზიარების ან მისი უარყოფის მართლობიერებას. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 172-ე მუხლის თანახმად, ექსპერტის დასკვნა სასამართლოსათვის სავალდებულო არ არის და მისი შეფასება ხდება იმავე კოდექსის 105-ე მუხლით დადგენილი წესით.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლით გათვალისწინებულია სასამართლოს მიერ მტკიცებულებების შეფასების წესი. კერძოდ, მოცემული მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ. მტკიცებულებათა შეფასება სათანადოდ მოტივირებული და დამაჯერებელი უნდა იყოს. მტკიცებულებათა შეფასება ეფუძნება შეჯიბრებითობის ფარგლებში მხარეთა მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებების ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას და არა - სასამართლოს სუბიექტურ მოსაზრებებს.

ამასთან, ექსპერტიზის/აუდიტის დასკვნის შეფასებისას (იმდებად, რამდენადაც იგი სპეციალური ცოდნით აღჭურვილი პირის კომპეტენციას ეფუძნება), ყურადღება უნდა მიექცეს რამდენიმე გარემოებას, მათ შორის: გამოსაკვლევად მიწოდებულ მასალას, მის კვლევით ნაწილს, რადგან სწორედ კვლევითი ნაწილია ასახული საბოლოო დასკვნაში. მტკიცებულების გამოკვლევა უპირველესად გულისხმობს მისი შინაარსის სრულყოფილ შესწავლა-ანალიზს, ხოლო შემდეგ - მისი იურიდიული ძალის (დამაჯერებლობის, სარწმუნოობის) შემოწმებას (იხ. სუსგ №ას-406-383-2014; 2015 წლის 17 აპრილი).

ექსპერტის დასკვნის თუ აუდიტორული დასკვნის შემოწმება და შეფასება მტკიცების პროცესის აუცილებელი პირობაა. ექსპერტის დასკვნის უარყოფა ან გამოყენება მტკიცებულებად არ შეიძლება, თუ იგი არ იქნება შემოწმებული და შეფასებული 105-ე მუხლის შესაბამისად. ექსპერტის დასკვნა კრიტიკულად უნდა შეფასდეს, როგორც ცალკე აღებული, ასევე საქმეზე მოპოვებული ყველა სხვა მტკიცებულებათა ერთობლიობაში (იხ. სუსგ გადაწყვეტილება საქმეზე №ას-633-966-07).

პალატა მიიჩნევს, რომ სწორედ ამ თვალსაზრისით უნდა შეფასდეს საქმეში წარმოდგენილი დასკვნა.

4.11. უპირველესყოვლისა, პალატა ყურადღებას გაამახვილებს იმ გარემოებაზე, აღნიშნული დასკვნები მომზადდა ზიანის ოდენობის დასადგენად, თ. ამირეზაშვილის დაკვეთით, ცალ-ცალკე, №01.12.02.13.027, №01.12.02.13.048 და №01.12.02.13.050 მიწის ნაკვეთებზე ***(შეფასების დასკვნებით, ყოველთვიურად სარგებლობის საბაზრო ღირებულება 2014 წლის 01***

იანვრიდან 2017 წლის აგვისტომდე №01.12.02.13.048 მიწის ნაკვეთზე შეადგენს 400 ლარს, №01.12.02.13.027 მიწის ნაკვეთზე - 200 ლარს, ხოლო №01.12.02.13.050 მიწის ნაკვეთზე 600 ლარს), და არა იმ გარემოების დასადგენად, თუ სად, რომელი მიწი ნაკვეთზე გადიოდა კაბელი.

ამასთან, გასათვალისწინებელია ის გარემოება, რომ შეფასებისას, ექსპერტი დაეყრდნო მხოლოდ დამკვეთის, თ. ამირეზაშვილის ინფორმაციას, რომ მიწის ნაკვეთზე გადიოდა კომპანია ს-----ს ინტერნეტის ქსელური მიწისქვეშა კაბელი, რომელიც თითქმის დიაგონალურად კვეთდა ნაკვეთს.

პალატა აღნიშნავს, რომ მართალია ამ დასკვნების მიზანი არ ყოფილა იმის დადგენა თუ სად გადიოდა კაბელი, თუმცა, ცხადია, რომ არც ის დადასტურებულა, რომ №01.12.02.13.027 მიწის ნაკვეთის ქვეშ კაბელი გადიოდა. ამასთან, საყურადღებოა რომ საარჩელს ერთვის N01.12.02.13.050 მიწის საკადასტრო გეგმა, სადაც, ცალსახად ჩანს, რომ კაბელი კვეთს მხოლოდ №01.12.02.13.048 (172 კვ.მ.) მიწის ნაკვეთს (ტ.1, ს/ფ 66).

სხვა რაიმე მტკიცებულება სადავო გარემოების სამტკიცებულად, მოსარჩელეს/აპელანტს არ წარმოუდგენია.

4.12. როგორც აღინიშნა, დადგენილია, რომ მოპასუხე სს „ს-----ს“ საკუთრებაშია ხაზოვანი ნაგებობა, რომელიც მოსარჩელე მხარის კუთვნილ მიწის ნაკვეთს კვეთს. შესაბამისად, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებით უდავოდ დადასტურებულია, რომ მოსარჩელე წარმოადგენს იმ უძრავი ქონების მესაკუთრეს, რომელსაც მოპასუხის კუთვნილი ხაზოვანი ნაგებობა კვეთს. სწორედ მის სახელზე რეგისტრირებული უძრავი ქონების მოპასუხის კუთვნილი კაბელისაგან გათავისუფლებას მოითხოვს მოსარჩელე. ამდენად, მოსარჩელე მოითხოვს დაევალოს მოპასუხეს მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდით: №0----- კაბელისგან გათავისუფლება (1-ელი სასარჩელო მოთხოვნა).

4.13. პალატა განმარტავს, რომ სასამართლოს უპირველესი ამოცანაა, დაადგინოს, თუ რას ითხოვს მოსარჩელე მოპასუხისაგან და რის საფუძველზე, ანუ რომელ ფაქტობრივ გარემოებებზე ამყარებს თავის მოთხოვნას. სასამართლომ მხარის მიერ მითითებული მოთხოვნის ფარგლებში უნდა მოძებნოს ის სამართლებრივი ნორმა (ნორმები), რომელიც იმ შედეგს ითვალისწინებს, რისი მიღწევაც მხარეს სურს. ამასთან, მოთხოვნის სამართლებრივ საფუძვლად განხილული ნორმა (ან ნორმები) შეიცავს იმ აღწერილობას (ფაქტობრივ შემადგენლობას), რომლის შემოწმებაც სასამართლოს პრეროგატივაა და რომელიც უნდა განხორციელდეს ლოგიკური მეთოდების გამოყენების გზით, ანუ სასამართლომ უნდა დაადგინოს, ნორმაში მოყვანილი აბსტრაქტული

აღწერილობა რამდენად შეესაბამება კონკრეტულ ცხოვრებისეულ სიტუაციას და გამოიტანოს შესაბამისი დასკვნები. ის მხარე, რომელსაც აქვს მოთხოვნა მეორე მხარისადმი, სულ მცირე, უნდა უთითებდეს იმ ფაქტობრივ შემადგენლობაზე, რომელსაც სამართლის ნორმა გვთავაზობს. აქედან გამომდინარე, შეგვიძლია დავასკვნათ, რომ მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძვლის რომელიმე ფაქტობრივი წანამძღვრის (სამართლებრივი წინაპირობის) არარსებობა გამორიცხავს მხარისათვის სასურველი სამართლებრივი შედეგის დადგომას (იხ. სუსგ ას-1529-1443-2012, ას-973-1208-04; ას 664-635-2016).

მოთხოვნის საფუძვლის (საფუძვლების) ძიებისას, სასამართლოსათვის ამოსავალია ის კონკრეტული ფაქტები და გარემოებები, რომლებზედაც მოსარჩელე ამყარებს თავის მოთხოვნას. სწორედ მოსარჩელის მიერ მითითებული ფაქტები და გარემოებები განსაზღვრავენ მისი მოთხოვნის შინაარსს. სასამართლომ, ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში, სარჩელში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების შეფასებით, უნდა გაარკვიოს, თუ საიდან გამომდინარეობს მოსარჩელის მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძველი, კერძოდ, სახელშეკრულებო შეთანხმებებიდან თუ სხვა ვალდებულებითი ურთიერთობებიდან.

მოცემულ შემთხვევაში მოსარჩელის მოთხოვნა მოპასუხის მიმართ, საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-172-ე მუხლებს ეფუძნება.

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

4.15. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, 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.

სააპელაციო პალატა განმარტავს, რომ ნივთის ამოღების ან მისი ჩამორთმევის გარეშე საკუთრების ხელყოფის ან სხვაგვარი ხელშეშლის აღკვეთის მოთხოვნა წარმოადგენს ნეგატორულ სარჩელს, რომელიც, მესაკუთრის დაცვის მიზნით, მიმართულია უფლების დამრღვევი პირის წინააღმდეგ. ხელშეშლა გულისხმობს მესაკუთრისათვის ისეთი მდგომარეობის შექმნას, რომლის გათვალისწინებითაც მესაკუთრეს ეზღუდება თავისი უფლებამოსილების სრულყოფილად განხორციელების შესაძლებლობა და ამასთან, ამის რაიმე საფუძველი ხელშემშლელს არ გააჩნია. სასამართლო ამ ტიპის სარჩელის განხილვისას ადგენს არა რაიმე ახალ უფლებას, არამედ მოდავე სუბიექტთა უფლებრივი მდგომარეობის შეუცვლელად ახდენს სამოქალაქო უფლების სწორი რეალიზაციის წესის განსაზღვრას. აღნიშნული ტიპის სარჩელი დაკმაყოფილდება ისეთ შემთხვევაში, როდესაც არსებობს ნივთის მესაკუთრე, რომლის საკუთრების ხელყოფა ან საკუთრების გამოყენებაში სხვაგვარი ხელშეშლა ხორციელდება სხვა პირის უკანონო მოქმედებით. ხელშეშლა გულისხმობს მესაკუთრისათვის ისეთი მდგომარეობის შექმნას, რომლის გათვალისწინებითაც მესაკუთრეს ეზღუდება თავისი უფლებამოსილების სრულყოფილად განხორციელების შესაძლებლობა და ამასთან, ამის რაიმე საფუძველი ხელშემშლელს არ გააჩნია. ხელშეშლის აღკვეთის მოთხოვნის წარმოშობის აუცილებელ პირობას წარმოადგენს საკუთრების ხელყოფის ან სხვაგვარი ხელშეშლის ფაქტის არსებობა. ფაქტის არსებობა კი დადასტურებული უნდა იქნეს სათანადო მტკიცებულებებით.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე და სარჩელის შინაარსის გათვალისწინებით, მოცემულ საქმეში სასამართლოს შეფასების საგანია ხდება თუ არა მოპასუხის მიერ მოსარჩელის, როგორც უძრავი ქონების მესაკუთრის უფლების ხელყოფა.

4.16. პალატა განმარტავს, რომ ყოველი კონკრეტული სამოქალაქო საქმის გადაწყვეტა სასამართლოში, დაკავშირებულია გარკვეული ფაქტების დადგენასთან. ფაქტების დადგენის აუცილებლობა განპირობებულია იმით, რომ სასამართლო იხილავს და წყვეტს მხარეთა შორის წარმოშობილ დავებს, რომლებიც სამართლით რეგულირებული ურთიერთობებიდან წარმოიშობიან. სამართლებრივი ურთიერთობა კი, როგორც ეს ცნობილია, შეიძლება აღმოცენდეს, განვითარდეს ან შეწყდეს მხოლოდ იურიდიული

ფაქტების საფუძველზე. სწორედ მტკიცების ტვირთსა და მის სწორ განაწილებაზეა დამოკიდებული დასაბუთებული და კანონიერი გადაწყვეტილების მიღება. ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის მე-6 მუხლით გათვალისწინებული სამართლიანი სასამართლოს უფლების რეალიზება უმეტესწილად დამოკიდებულია და გულისხმობს სასამართლოს მიერ დასაბუთებული, მტკიცებულებათა შეჯერების საფუძველზე მიღებული გადაწყვეტილების მიღებას. მტკიცების ტვირთის როლი განსაკუთრებით ვლინდება სამოქალაქო სამართალწარმოებაში, სადაც მხარეთა ნების ავტონომიას გადამწყვეტი მნიშვნელობა ენიჭება. შესაძლებელია მხარის მოთხოვნა საფუძვლიანი იყოს, მაგრამ შეუძლებელია მხარემ მიიღოს თავისი სასარგებლო გადაწყვეტილება, თუ ვერ დაამტკიცებს თავის სასარგებლო გარემოებებს საპროცესო სამართლით დადგენილი წესით. ამიტომაც, ერთ-ერთ მნიშვნელოვან ფაქტორს წარმოადგენს მტკიცების ტვირთის სწორი გადანაწილება მოდავე მხარეებს შორის. მტკიცების ტვირთი - ესაა სამოქალაქო სამართალწარმოებაში საქმის სწორედ გადაწყვეტისათვის მნიშვნელოვანი ფაქტების დამტკიცების მოვალეობის დაკისრება მხარეებზე, რომლის შესრულება უზრუნველყოფილია მატერიალურ-სამართლებრივი თვალსაზრისით არახელსაყრელი გადაწყვეტილების გამოტანით იმ მხარის მიმართ, რომელმაც ეს მოვალეობა არ (ვერ) შეასრულა (სსსკ-ის მე-3, მე-4 და 102-ე მუხლები). მხარეთა მტკიცებითი საქმიანობის საბოლოო მიზანი - ესაა სასამართლოს დარწმუნება საქმის სწორად გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობაში. სასამართლოს დაურწმუნებლობა კი, მხარისათვის არახელსაყრელ შედეგს იწვევს. მტკიცების ტვირთი დამოკიდებულია არა მხარის როლზე პროცესში, არამედ მოთხოვნის საფუძველზე. ის ვინც ითხოვს ვალდებულების შესრულებას, უნდა დაამტკიცოს მოთხოვნის საფუძვლის არსებობა არა მხოლოდ მაშინ, როდესაც იგი ითხოვს თავისი მოთხოვნის შესრულებას, ან აღიარებას, არამედ მაშინაც, როდესაც იგი თავს იცავს მოწინააღმდეგე მხარის ნეგატიური აღიარებითი სარჩელისაგან (მოთხოვნისაგან).

მტკიცების ტვირთისაგან უნდა გავმიჯნოთ ფაქტების მითითების ტვირთი, როგორც მხარის ფაქულტატური მოვალეობა. მხარეები სსკ-ის მე-4 მუხლის თანახმად სრულიად თავისუფალნი არიან მიუთითონ ნებისმიერ ფაქტზე. ეს მათი უფლებაა, მაგრამ მათ მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასება, ე.ი. იმის დადგენა და გარკვევა, თუ რამდენად ასაბუთებენ ეს ფაქტები იურიდიულად მხარეთა მოთხოვნებს და შესაგებელს - ეს უკვე სასამართლის შეფასების საგანია. ამასთან, საკმარისი არ არის, რომ მხარემ ზოგადად გამოთქვას მოსაზრება საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებაზე, მაგალითად, განაცხადოს, რომ იგი მთლიანად უარყოფს მეორე მხარის მიერ მოხსენებულ საქმის ფაქტობრივ გარემოებებს. მხარის მიერ წარმოდგენილი მოსაზრებები

კონკრეტულად და დეტალურად უნდა ჩამოყალიბდეს და ეხებოდეს საქმის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე ყველა გარემოებას (კვალიფიციური შედავების მნიშვნელობა ფაქტობრივი გარემოებების დადგენის მიზნებისათვის). მხარეთა მიერ წარმოდგენილი ახსნა-განმარტებები უნდა იყოს დასაბუთებული და ეხებოდეს იმ გარემოებებს, რომლებსაც უშუალო კავშირი აქვს დავასთან. იმავდროულად, ახსნა-განმარტება უნდა დასტურდებოდეს რელევანტური მტკიცებულებებით (სსსკ-ის 102-ე მუხლის მე-3 ნაწილი).

აღნიშნულ სამართლებრივ ნორმებზე დაყრდნობით სააპელაციო პალატას მიაჩნია, რომ მოსარჩელე მხარის მტკიცების საგანში შემავალ ფაქტობრივ გარემოებას წარმოადგენს ის, რომ მოპასუხე ხელს უშლის მას საკუთრებით სარგებლობაში, ამასთან, ხელშეშლით ზიანი ადგება მას.

4.17. როგორც აღინიშნა, დადგენილია, რომ მოპასუხის მიერ ხაზობრივი ნაგებობა გაყვანილია მანამ, სანამ, მოსარჩელე მხარე შეიძენდა საკუთრების უფლებას უძრავ ქონებაზე. ამასთან, საქმის მასალებით არ დასტურდება, რომ სადავო უძრავ ქონებაზე (როგორც გაერთიანებამდე, ასევე, გაერთიანების შემდეგ) მოსარჩელე მხარის საკუთრებაში რიცხული ქონება უფლებრივად უნაკლო იყო და მესაკუთრისათვის ხელშეშლა მოპასუხის არამართლზომიერი მოქმედებიდან მომდინარეობს.

სასამართლო მიუთითებს, რომ მოსარჩელე გახდა იმ მიწის ნაკვეთის მესაკუთრე, რომელზეც უკვე გადიოდა მოპასუხის კუთვნილი კაბელი. პალატას მიაჩნია, რომ იმ ვითარებაში, როდესაც მოსარჩელემ საკუთრებაში მიიღო ამგვარი უძრავი ქონება, მიუთითებს იმაზე, რომ ქონების შეძენის მომენტისთვის მისთვის ცნობილი უნდა ყოფილიყო აღნიშნულის არსებობის შესახებ. ამდენად, მოსარჩელის განმარტება, რომ ნასყიდობის მომენტისთვის ქონება უფლებრივად უნაკლო იყო, საფუძველს მოკლებულია. ამასთან, იმ პირობებში, როდესაც კაბელის გაყვანა განხორციელდა მანამ, სანამ მიწის ნაკვეთზე ფიზიკური პირის უფლება დარეგისტრირდებოდა, მიწის ნაკვეთი სახელმწიფო საკუთრებას წარმოადგენდა და მესაკუთრის შეცვლა გადამცემი ხაზის გადატანის ვალდებულებას არ წარმოშობს.

მსგავს საქმეზე საკასაციო სასამართლომ მხედველობაში მიიღო ის გარემოება, რომ მილი მოსარჩელის მიერ შეძენილ მიწაზე განთავსებული იყო ქონების შეძენამდე და ხაზი გაუსვა იმ ფაქტს, რომ მხარემ შეიძინა უფლებრივად დაცვითი ქონება. პალატის განმარტებით, სამოქალაქო კოდექსის 487-ე და 489-ე მუხლების შესაბამისად, შეძენი მესამე პირთან მიმართებაში იმ უფლებრივი ტვირთის მატარებელია, რაც ნივთის შეძენამდე არსებობდა და უფლებრივი ნაკლის თაობაზე ვალდებულებითი

სამართლის ნორმებიდან გამომდინარე, მყიდველს - კრედიტორს პრეტენზია, მხოლოდ გამყიდველის - მოვალის მიმართ შეიძლება გააჩნდეს. მართალია არსებული ფაქტობრივი გარემოებით მესაკუთრეს ქონების თავისუფალი ფლობისა და სარგებლობის უფლება ეზღუდება, თუმცა პალატამ დაასკვნა, რომ: „სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილი ამგვარ შეზღუდვას უშვებს, თუკი იგი კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ, სახელშეკრულებო შემოჭვის ფარგლებშია. მოცემულ შემთხვევაში, ნივთზე უფლების კანონისმიერ შეზღუდვასთან გვაქვს საქმე, რადგან ნასყიდობის ხელშეკრულებიდან გამომდინარე, მყიდველმა უფლებრივად დატვირთული ნივთი შეიძინა და მესამე პირთან მიმართებით იგი ისეთივე უფლება-მოვალეობების მატარებელია, როგორც მისი წინამორბედი მესაკუთრე. სამოქალაქო კოდექსის 174-ე მუხლის თანახმად, მეზობელი მიწის ნაკვეთის ან სხვა უძრავი ქონების მესაკუთრენი, გარდა კანონით გათვალისწინებული უფლება-მოვალეობებისა, ვალდებული არიან პატივი სცენ ერთმანეთს. მეზობლად მიიჩნევა ყველა ნაკვეთი ან სხვა უძრავი ქონება, საიდანაც შესაძლებელია გამომდინარეობდეს ორმხრივი ზემოქმედება. ამდენად, კასატორის არგუმენტის საწინააღმდეგოდ მოცემულ ნივთთან დაკავშირებული დავა სწორედ სამეზობლო სამართლის ნორმებით უნდა იქნეს განხილული. მოპასუხის მიერ სხვისი მიწის ნაკვეთით სარგებლობა სწორედ ამ სამართლებრივი ინსტიტუტის ფარგლებში უნდა იქნეს განხილული. პალატამ ხაზი გაუსვა იმ გარემოებას, რომ მოსარჩელის მოთხოვნას წარმოადგენდა სადავო მილის მოპასუხის ხარჯით სხვა ადგილზე გადატანა და მიწის ნაკვეთის განთავისუფლება, რაზედაც მოპასუხე თანახმა არ იყო. ამ შემთხვევაში მოპასუხე იღებდა პასუხისმგებლობას იმ იურიდიულ შედეგებზე (თმენის ვალდებულებიდან გამომდინარე), რომელიც სხვისი ნივთით, კონკრეტულ შემთხვევაში, მიწის ნაკვეთის სარგებლობას შეიძლებოდა მოჰყოლოდა, თუმცა, რადგანაც ამგვარი პასუხისმგებლობის დაკისრება დავის საგანს არ წარმოადგენა პალატა არ იმსჯელებდა მასზე. საკასაციო პალატამ ასევე არ გაიზიარა მესაკუთრის პრეტენზია, რომ „საჯარო რეესტრის შესახებ“ კანონის თანახმად, ხაზობრივ ნაგებობაზე აუცილებელი იყო რეგისტრაციის, არსებობა, რადგანაც საქმის მასალებით დგინდებოდა, რომ სადავო მილის განთავსება განხორციელებული იყო მითითებული კანონით დადგენილ რეგულაციამდე, ხოლო მისი ამ ეტაპზე საჯარო რეესტრში აღურიცხაობა განთავსების უკანონობაზე არ მეტყველებდა (იხ. სუსგ №ას-1185-1205-2011, 5 მარტი 2012 წელი).

4.18. განსახილველ შემთხვევაში სადავო არ იყო ის გარემოება, რომ სს „ს-----ს“ საკუთრებაში რეგისტრირებული ხაზობრივი საკომუნიკაციო ნაგებობა კვეთდა მოსარჩელის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთს, თუმცა, სასამართლომ დაადგინა, რომ სადავო ხაზობრივი ნაგებობა არსებობდა თ-----ის საკუთრების უფლების წარმოშობამდე და უძრავი ნივთი

უფლებრივი ტვირთის მატარებელი იყო. აღნიშნული გარემოება წინა მესაკუთრეების მიერ სადავოდ არ გამხდარა, მოსარჩელე ვერც იმ ფაქტობრივ გარემოებაზე მიუთითებს, რომ არსებობდა შეთანხმება უძრავი ნივთის სარგებლობისთვის კომპენსაციის თაობაზე. შესაბამისად მოსარჩელემ თავისი კონკლიუდენტური მოქმედებით თანხმობა განაცხადა უძრავ ნივთზე არსებული ფორმით შეზღუდვის თაობაზე.

4.19. სააპელაციო პალატა აღნიშნავს, რომ მოსარჩელის საკუთრების უფლების შეზღუდვის სამართლებრივ საფუძველს წარმოადგენს საქართველოს მთავრობის 04.07.2007 წლის №134 დადგენილება, რომლითაც დამტკიცებულია ელექტრონული საკომუნიკაციო ქსელების სახაზო ნაგებობების დაცვის წესი და მათი დაცვის ზონები. ეს წესი ადგენს საქართველოს ტერიტორიაზე ელექტრონული საკომუნიკაციო ქსელების სახაზო ნაგებობების დაცვის წესს და მათი დაცვის ზონებს, დაცვის ზონებში სამუშაოთა წარმოების პირობებს. ამ წესის მიზანია ელექტრონული საკომუნიკაციო ქსელების სახაზო ნაგებობების გარეშე ორგანიზაციების ან/და ფიზიკური პირების მიერ დაზიანებისაგან დაცვა, ელექტრონული საკომუნიკაციო ქსელების შეუფერხებელი ფუნქციონირებისათვის ხელშეწყობა (მუხლი 1).

მითითებული წესით იზღუდება მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის უფლებები მიწის ნაკვეთის იმ ნაწილზე, რომელიც ელექტრონული საკომუნიკაციო ქსელების ხაზების დაცვის ზონებშია მოხვედრილი (მუხლი 4).

შესაბამისად, იმ პირობებში, როდესაც მესაკუთრის უფლება კანონმდებლობითაა შეზღუდული, არ შეიძლება საკაბელო ხაზით გამოწვეული ხელშეშლა არამართლობიერ ქმედებად ჩაითვალოს.

4.20. პალატა მიიჩნევს, რომ იმ პირობებში, როდესაც ვერ იქნა დადასტურებული მოპასუხის მხრიდან არამართლობიერი ხელშეშლა, სასარჩელო მოთხოვნის (კაბელის გადატანის დავალდებულების შესახებ) დაკმაყოფილების წინაპირობებიც ვერ იარსებებს.

ამასთან, წესების თანახმად, აკრძალულია ნებისმიერი მოქმედება, რომელსაც შეუძლია დაარღვიოს ხაზების ნორმალური ფუნქციონირება, კერძოდ: ა) ხაზების დაცვის ზონაში შენობების, ხიდების, კოლექტორების, გვირაბების, საავტომობილო გზებისა და რკინიგზების რეკონსტრუქცია ან/და მშენებლობა ხაზების მფლობელი ორგანიზაციის მიერ გაცემული ტექნიკური პირობების დაცვით მშენებლობის დამკვეთის ხარჯზე ხაზების გადატანის გარეშე (4.2 მუხლის „ა“ პუნქტი).

დადგენილია, რომ მოსარჩელე მხარემ მიმართა სს „სილქნეტს“ №0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთის გათავისუფლების

მოთხოვნით მოპასუხის კუთვნილი კაბელებისგან. აღნიშნულზე მხოლოდ იმ პირობით განუცხადა მოპასუხემ თანხმობა განცხადების ავტორს, თუ სახაზო მეურნეობის გადატანა მოხდებოდა დამკვეთის ხარჯით.

მოცემულ შემთხვევაში, აპელანტი (მოსარჩელე), რომელიც დაინტერესებული პირია, ითხოვს რომ მოპასუხემ კაბელი თავისი ხარჯით გადაიტანოს, რისი ვალდებულებაც მოპასუხე მხარეს არ ეკისრება.

ამდენად, საქალაქო სასამართლომ მართებულად მიიჩნია, რომ მოსარჩელის საკუთრების უფლების არამართლობიერ შეზღუდვას ადგილი არ ჰქონდა და არ არსებობდა სამართლებრივი საფუძველი, რომლითაც მოპასუხეს კაბელის საკუთარი ხარჯით გადატანის ვალდებულებას დააკისრებდა.

4.21. მოსარჩელე ასევე მოითხოვდა მოპასუხე სს „სილქნეტს“ თ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს 2007 წლის სექტემბრიდან 2017 წლის სექტემბრამდე №01----- ნაკვეთით სარგებლობისთვის 26 560 ლარის გადახდა; 3. მოპასუხე სს „სილქნეტს“ თ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს 2014 წლის 01 იანვრიდან 2017 წლის სექტემბრამდე №0----- ნაკვეთით სარგებლობისთვის 18756 ლარის გადახდა; 4. მოპასუხე სს „სილქნეტს“ თ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს გაერთიანებული №0----- მიწის ნაკვეთის სარგებლობისთვის ყოველთვიურად 600 ლარის გადახდა, 2017 წლის სექტემბრიდან 12 თვის პერიოდზე.

მოსარჩელის განმარტებით, ზიანი ადგებოდა მისი კუთვნილი მიწის ნაკვეთებით სარგებლობის შეზღუდვის გამო.

დადგენილია, რომ ზიანის ოდენობის დასადგენად, მისი დაკვეთით, მომზადდა დასკვნები ცალ-ცალკე, №01.12.02.13.027, №01.12.02.13.048 და №01.12.02.13.050 მიწის ნაკვეთებზე. კერძოდ, თი აი ეი ჯი აუდიტის კორტის მიერ მომზადებული შეფასების დასკვნებით, ყოველთვიურად სარგებლობის საბაზრო ღირებულება 2014 წლის 01 იანვრიდან 2017 წლის აგვისტომდე №01.12.02.13.048 მიწის ნაკვეთზე შეადგენს 400 ლარს, №01.12.02.13.027 მიწის ნაკვეთზე - 200 ლარს, ხოლო №01.12.02.13.050 მიწის ნაკვეთზე 600 ლარს (ტ.1, ს/ფ 17-30, 31-45, 46-58);

„საჯარო რეესტრის შესახებ“ საქართველოს კანონის 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. ხოლო, ხაზობრივი ნაგებობა არის საკომუნიკაციო ნაგებობა, საავტომობილო გზა, რკინიგზა, ყველა სახის მილსადენი, გვირაბი, საჰაერო-საბაგირო გზა, ელექტროგადამცემი ხაზი, კავშირგაბმულობის ხაზი, ფუნიკულიორი, დამბა, არხი.

მოცემულ შემთხვევაში, როგორც მოსარჩელე მხარის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთი, ასევე, მოპასუხე მხარის საკუთრებაში არსებული ხაზობრივი ნაგებობა, რეგისტრირებულია საჯარო რეესტრში.

პალატას უსაფუძვლოდ მიაჩნია სასარჩელო მოთხოვნა, ვინაიდან, როგორ მიწაზე, ასევე, ხაზობრივ ნაგებობაზე საკუთრების უფლება თანაბარი წონის უფლებებს წარმოადგენს და ორივეს ერთნაირი დაცვის ღირსი უფლებაა. იმ პირობებში, როცა ხაზობრივ ნაგებობაზე უფლება რეგისტრირებულია რეესტრში, მის მესაკუთრეს არ მოეთხოვება მიწის მესაკუთრისათვის რაიმე ანაზღაურების გადახდის ვალდებულება.

4.22. სააპელაციო საჩივრის იმ არგუმენტებზე, რომლებსაც საქმის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობა ჰქონდა, პალატამ ზემოთ უკვე იმსჯელა.

ამასთან, 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. ჯ-ა საქართველოს წინააღმდეგ, N7932/03; 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); Boldea v. Romania, par. 30).

5. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

5.1. პალატას მიაჩნია, რომ სააპელაციო საჩივრებში მითითებული გარემოებები არ ქმნიან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე, 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

6.1. სასამართლო ხარჯები უნდა დაეკისროს აპელანტს, რაც მის მიერ გადახდილია წინასწარ სახელმწიფო ბაჟის სახით. შესაბამისად, სახელმწიფო ბაჟი უნდა დარჩეს ბიუჯეტში.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

დ ა ა დ გ ი ნ ა:

1. თ-----ის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თ-----ს საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა

კოლეგიის 2018 წლის 19 ნოემბრის გადაწყვეტილება;

3. სასამართლო ხარჯები დაეკისროს აპელანტს, რაც მის მიერ გადახდილია წინასწარ სახელმწიფო ბაჟის სახით და უნდა დარჩეს ბიუჯეტში;

4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საკასაციო წესით საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში განჩინების სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით, დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში თ-----ს სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის მეშვეობით;

5. განჩინების გასაჩივრების მსურველი მხარე, 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 თ-----ს სააპელაციო სასამართლოში და ჩაიბაროს განჩინების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება განჩინების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

თავმჯდომარე:
ქირია

გელა

მოსამართლეები:

ლევან გვარამია

მაია სულხანიშვილი