



## გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

12 ოქტომბერი, 2018 წელი  
თბილისი

ქ.

თბილისის საქალაქო სასამართლო სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე - თინა ვაშაყმაძე

სხდომის მდივანი - ნინო სიდამონიძე

მოსარჩელე - ნ-----ილი

მოპასუხე - გ-----აძე

წარმომადგენელი - ს-----ძე

დავის საგანი - უკანონო ხელშეშლის აღკვეთა, ქმედების განხორციელების  
დავალება

### აღწერილობითი ნაწილი

#### 1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. დაევალოს გ-----აძეს თავის საკუთრებაში არსებული ქონებიდან, მდებარე ქ. თბილისი, ი. ჭავჭავაძის გამზირი №--, კორპუსი 1-, ბინა №2- (ს/კ 0-----) 14 კვ.მ. ფართის ოთახში დამონტაჟებული გაზის მრიცხველის და გამათბობლის გადატანა დამატებით მიშენებული ფართის აღმოსავლეთ კედელზე და შესაბამისად გამათბობლის გამწოვის დამონტაჟება ოთახის გარეთ.

(იხ. სარჩელი ს.ფ. 2-1-, 2018 წლის 17 სექტემბრის სასამართლოს სხდომის ოქმი 12:18:08 მოსარჩელის ახსნა-განმარტება).

## სარჩელი ეფუძნება შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

მოსარჩელე არის სოციალურად დაუცველი, მარტოხელა დედა, რომელსაც გააჩნია 1000 მიმდინარე სარეიტინგო ქულა. განათლების მინისტრის 22.06.1988 რეზოლუციისა და ქ. თბილისის სტუდენტური ქალაქის სამმართველოს 01.07.1988 წლის ბრძანებით მოსარჩელე ჩაასახლეს ქ. თბილისში, ილია ჭავჭავაძის გამზირი №-- კორპუსი 1-, მე-2 სადარბაზო, მე-2 სართულზე მდებარე №2- ბინაში. აღნიშნულ ბინაში მოსარჩელე ცხოვრობს და იხდის კომუნალურ გადასახადებს 1988 წლიდან, ხოლო მოპასუხე გ----- აძე ცხოვრობს 1992 წლიდან, რომელმაც ჩაასახლებიდან 3 წლის შემდეგ დაიკანონა ბინა, რადგან საქართველოს სახელმწიფოს მეთაურის 1994 წლის 04 ოქტომბრის რეზოლუციის საფუძველზე სტუდენტური ქალაქის 1- კორპუსი ჩაირიცხა ქალაქის საბინაო საექსპლოატაციო ტრესტის ბალანსზე, კომუნალურ ფონდში, რაც ათვისებულ ფონდში მუდმივ ჩაწერას და ორდერის ამოწერას ითვალისწინებდა. კორპუსში ყველა მაცხოვრებელმა დაიკანონა ათვისებული ფართი მოსარჩელის გარდა, მათ შორის გ----- აძემ, რომელსაც პრეზიდენტის რეზოლუციის საფუძველზე გადაეცა საცხოვრებელი ფართი 1995 წელს.

მოსარჩელეს და მოპასუხეს აქვთ მომიჯნავე ოთახები, ასევე ერთი საერთო ოთახი შუაში, რომლითაც სარგებლობს ორივე. მათ ხშირად აქვთ ერთმანეთთან კონფლიქტი, თუმცა კიდევ ერთი განსაკუთრებული დაძაბულობა მხარეთა შორის წარმოშვა გ----- აძის მიერ დამონტაჟებულმა გაზის გამათბობელმა, გაზის გამათბობელი და მრიცხველი დამონტაჟებულია არასწორად და მისი გამონაბოლქვით იწამლება მოსარჩელე და მისი შვილი. აღნიშნულ ფაქტთან დაკავშირებით მოსარჩელემ მრავალჯერ მიმართა შპს „ყაზტრანსგაზ-თბილისისს“, ასევე ქ. თბილისის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურს, რომელთაც მრავალჯერ დაუუქეს და აუკრძალეს გაზით სარგებლობა მოპასუხეს, მაგრამ უშედეგოდ. გ----- აძე თვითნებურად ხსნის ლუქს და რთავს გამათბობელს. მრიცხველის არასწორად დამონტაჟება არაერთხელ არის დაფიქსირებული პატრულის მიერ. არასწორად დამონტაჟებული გამათბობლის და მრიცხველის გამო მოსარჩელეს ხელი ეშლება საცხოვრებლით სარგებლობაში, კერძოდ, გამათბობელი დამონტაჟებულია დახურულ სივრცეში, რომელიც წარმოადგენს საერთო სარგებლობის ფართს, გამათბობლიდან გამომავალი გამონაბოლქვი გროვდება ოთახში და საჭირო ხდება ხშირი განიავება, მოსარჩელე ვერ ფენს სარეცხს, რადგან პერიოდულად ხდება მრიცხველიდან გაზის გაჟონვა, გაზი გროვდება ოთახში და გაუსაძლისია იქ ყოფნა. როდესაც მოსარჩელეს გაზის გამათბობელი ჰქონდა ჩართული, მოსარჩელეს უკრძალავდა ფანჯრის გაღებას, ხოლო როდესაც გამორთულია გამათბობელი, უკრძალავენ ფანჯრის დახურვას.

შესაბამისად, მოსარჩელის ინტერესს წარმოადგენს დაევალოს გ-----ადეს გადაიტანოს გაზის მრიცხველი და გამათბობელი აღმოსავლეთის კედელზე, თავისი წილი ფართის მხარეს, რის შემდეგაც გამათბობლის გამწოვი დამონტაჟდება გარეთ და ოთახში მრიცხველი აღარ იქნება.

## **2. მოპასუხის პოზიცია**

მოპასუხე არ ცნობს სარჩელს და განმარტავს, რომ ნ-----ილი ქ. თბილისში, ჭავჭავაძის გამზირი №--, კორპუსი 1-, მე-2 სადარბაზო, მე-2 სართულზე მდებარე №2- ბინაში ჩასახლდა 1988 წელს, როგორც სტუდენტი. აღნიშნული ბინა ირიცხებოდა ვაკის სტუდქალაქის ბალანსზე. 1995 წელს 1- კორპუსი სტუდქალაქის ბალანსიდან გადაეცა ქ. თბილისის ვაკის რაიონის გამგეობის კომუნალურ ფონდს, რის შემდეგაც მოსარჩელეს უნდა გამოეთავისუფლებინა დაკავებული საცხოვრებელი ფართი. თუმცა, 1997 წლის სექტემბრის თვეში მოსარჩელე გამოცხადდა ქ. თბილისის ვაკის რაიონის შს სამმართველოს საპასპორტო-სავიზო და მოსახლეობის რეგისტრაციის განყოფილებაში და ყოველგვარი იურიდიული საფუძვლის გარეშე გატარდა რეგისტრაციაში აღნიშნულ მისამართზე, მიუხედავად იმისა, რომ არსებობდა ქ. თბილისის ვაკის რაიონის სასამართლოს 1996 წლის 2- აპრილის გადაწყვეტილება მოსარჩელის აღნიშნული მისამართიდან გამოსახლების შესახებ. შესაბამისად, მოსარჩელის რეგისტრაცია ქ. თბილისში, ჭავჭავაძის გამზირი №-- კორპუსი №1--ში მდებარე №2- ბინაში არის უკანონო. აღნიშნული ბინა წარმოადგენს მოპასუხის და სახელმწიფოს თანასაკუთრებას. მრიცხველი და გაზგაყვანილობა წესრიგშია, მრიცხველი დალუქულია ცელოფანში, მასზე დანადგარი დაერთებული არ არის, რადგან, როდესაც მოპასუხემ გაიგო, რომ გამათბობელი დამონტაჟებულია არასწორად, შეწყვიტა გამათბობლის მოხმარება. მრიცხველი დამონტაჟებულია უსაფრთხოდ, არ არსებობს მისგან გამომდინარე გაზით ინტოქსიკაციის შემთხვევა. შესაბამისად, მოსარჩელის მოთხოვნა დაუსაბუთებელი და უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

(იხ. შესაგებელი, ს.ფ. 70-79, მოპასუხის ახსნა-განმარტება, 2018 წლის 17 სექტემბრის სხდომის ოქმი 12:23:07).

## **3. ფაქტობრივი გარემოებები**

### **3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები**

**3.1.1** საქართველოს სსრ უმაღლესი და საშუალო სპეციალური განათლების სამინისტროს თბილისის სტუდქალაქის სამმართველოს 1988 წლის 01 ივლისის №50-18-240/02 მომართვით დადგენილია, რომ პოლიტექნიკური ინსტიტუტის მექანიკა-მანქანათმშენებლობის ფაკულტეტის სტუდენტს ნ-----ილს 1988

წლის 22 ივნისის განცხადების პასუხად სწავლის ვადით გამოეყო საცხოვრებელი ფართი 1- კორპუსის №23 კვანძის/ამჟამად 2- ბინის ერთ მხარეს. საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის სტუდენტთა კავშირის 1993 წლის 22 აპრილის შუამდგომლობის საფუძველზე სტუდენტთა ქალაქის სამმართველომ ნ----- ილს, როგორც მარტოხელა დედას გაუგრძელა სტუდენტთა ქალაქში ცხოვრების ვადა 1995 წლის 1 ივლისამდე.

ნ-----ილი აღნიშნულ მისამართზე ცხოვრობს და იხდის კომუნალურ გადასახადებს 1988 წლიდან.

### **სასამართლოს დასკვნა ემყარება შემდეგ მტკიცებულებებს:**

- საქართველოს სსრ უმაღლესი და საშუალო სპეციალური განათლების სამინისტროს თბილისის სტუდენტთა ქალაქის სამმართველოს 1988 წლის 01 ივლისის №50-18-240/02 მომართვა (ს.ფ. 18);
- კომუნალური გადასახადის ქვითრები (ს.ფ. 17, 60-61);
- საქართველოს რესპუბლიკის ქ. თბილისის ვაკის რაიონის 1999 წლის 2- აპრილის გადაწყვეტილება (ს.ფ. 85-87).

**3.1.2** საქართველოს სახელმწიფო მეტაურის 1994 წლის 4 ოქტომბრის რეზოლუციის საფუძველზე ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის კაბინეტმა 1995 წლის 23 მარტს მიიღო დადგენილება №067-7.1-6, რომლის თანახმად დაკმაყოფილდა ვაკის სტუდენტთა ქალაქის №1- კორპუსის მცხოვრებ მოქალაქეთა თხოვნა და დაკავებულ ფართში მათი ჩაწერის მიზნით მითითებული კორპუსი ჩაირიცხა ქალაქის საბინაო მეურნეობის სამმართველოს კომუნალურ ფონდში და მომსახურეობისათვის გადაეცა ვაკის რაიონის საბინაო საექსპლუატაციო ტრესტს. ამავე დადგენილების მე-2 პუნქტის თანახმად ვაკის რაიონის გამგეობას დაევალა, რომ არსებული წესით უზრუნველყო კომუნალური საბინაო საექსპლუატაციო ტრესტის ბალანსზე მიღება. კომისიური წესით იქ მცხოვრები ოჯახების რაოდენობის ზუსტი აღრიცხვა სულადობის და ტექნიკური შესაძლებლობების გათვალისწინებით მათზე საცხოვრებელი და დამხმარე ფართების განაწილება და ჩაწერა.

### **სასამართლოს დასკვნა ემყარება შემდეგ მტკიცებულებას:**

- საქართველოს რესპუბლიკის ქ. თბილისის ვაკის რაიონის 1999 წლის 2- აპრილის გადაწყვეტილება (ს.ფ. 85-87).

**3.1.3** ვაკის რაიონის გამგეობის 1995 წლის 3 აგვისტოს 38-1-5 გადაწყვეტილებით მიღებული იქნა საბინაო საკითხთა კომისიის წინადადება და უარი ეთქვა ნ-----ილს ორდერის გაწერაზე და ჩაწერაზე. ვაკის რაიონის გამგეობამ სარჩელი აღძრა ნ-----ილის და მის ოჯახის წევრების მიერ დაკავებული ბინიდან გამოსახლების თაობაზე.

თუმცა სასამართლომ გაითვალისწინა მისი ოჯახური მდგომარეობა და

შესაძლებლად მიიჩნია, იგი შესახლდეს ამავე სტუდენტის მისთვის გამოყოფილ იზოლირებულ ბინაში, როგორც მითითებულია სტუდენტის სამმართველოს უფროსის 1996 წლის 29 თებერვლის №50-04-4/17 წერილში.

სასამართლომ დააკმაყოფილა სარჩელი ნ-----ილის და მასთან მყოფი პირების ქ. თბილისში ი. ჭავჭავაძის გამზირი №-- კორპუს 1--ში მდებარე №2- კომუნალური ფონდის ბინიდან გამოსახლების და ამავე სტუდენტის მე-2 ა კორპუსში მისთვის გამოყოფილ №31-ე 16 კვ.მ ფართის იზოლირებულ ბინაში შესახლების თაობაზე.

### **სასამართლოს დასკვნა ემყარება შემდეგ მტკიცებულებას:**

- საქართველოს რესპუბლიკის ქ. თბილისის ვაკის რაიონის 1999 წლის 2- აპრილის გადაწყვეტილება (ს.ფ. 85-87).

**3.1.4** ქ. თბილისში, ილია ჭავჭავაძის გამზირ №---ში კორპუსი 1-, მე-2 სართულზე მდებარე №2- ბინის 48.48 კვ.მ-დან (საიდენტიფიკაციო კოდი №0-----) 14.85 კვ.მ ფართზე რეგისტრირებულია ელ-----ს, სა-----ს, გ-----ადის და ს-----დის საკუთრების უფლება, ხოლო 33.63 კვ.მ-ზე რეგისტრირებულია სახელმწიფოს საკუთრება.

### **სასამართლოს დასკვნა ემყარება შემდეგ მტკიცებულებას:**

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 21, 80-81)

**3.1.5** შპს „ყაზტრანსგაზ-თბილისის“ 2018 წლის 22 თებერვლის №01-0201--18 წერილიდან ირკვევა, რომ ქ. თბილისში, ი. ჭავჭავაძის გამზირი №--, კორპუსი 1, ბინა №2--ში მოქალაქე გ-----ადის ფართში შპს „ყაზტრანსგაზ-თბილისის“ შესაბამისი სამსახურების მიერ გაზის ხელსაწყოების მოხმარების თაობაზე არაერთგზის ადგილზე შესწავლის შედეგად დადგინდა, რომ აბონენტს გაზი არ მიეწოდება ტექნიკური პირობების დარღვევის გამო. ფართი, რომელშიც დამონტაჟებულია გაზის დახურული წვის გამათბობელი ხელსაწყო „კარმა“, უნდა აკმაყოფილებდეს გაზის მეურნეობაში მოქმედი საშენებლო ნორმების და წესების მოთხოვნებს, კერძოდ, აუცილებელია სათავსს ჰქონდეს ბუნებრივი განათება და ვენტილაცია, ასევე ხელსაწყოს განთავსება დასაშვებია მხოლოდ გარეთ, ღია სივრცეში გამავალ კედელზე, რათა წვისთვის საჭირო ჟანგბადის აღება და ნამწვი აირების არიდება მოხდეს ღია სივრცეში.

შპს „ყაზტრანსგაზ-თბილისის“ 2018 წლის 14 მაისის №34----1 აქტით დადგენილია, რომ მრიცხველი და გაზგაყვანილობა წესრიგშია, მრიცხველი დალუქულია ცელოფანში და მასზე დანადგარები დაერთებული არ არის.

შპს „ყაზტრანსგაზ-თბილისის“ 2018 წლის 11 ივლისის №35----1 აქტით დადგენილია, რომ მრიცხველი წესრიგშია. მრიცხველი გათიშულია

უსაფრთხოების მიზნით. დანადგარი არასწორად არის დამონტაჟებული.

**სასამართლოს დასკვნა ემყარება შემდეგ მტკიცებულებებს:**

- შპს „ყაზტრანსგაზ-თბილისი“-ს 2018 წლის 22 თებერვლის №01-0201--18 წერილი (ს.ფ. 38);
- შპს „ყაზტრანსგაზ-თბილისის“ აქტი №29----4 (ს.ფ. 39);
- შპს „ყაზტრანსგაზ-თბილისის“ 2018 წლის 14 მაისის №34----1 აქტი (ს.ფ. 82);
- შპს „ყაზტრანსგაზ-თბილისის“ 2018 წლის 11 ივლისის №35----1 აქტი (ს.ფ. 118).

**3.1.6** თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის №12----5 ბრძანების თანახმად დაკმაყოფილდა გიორგი, სალომე, ს-----ძეების და ელ-----ს გაცხადება და ლეგალიზებულად ჩაითვალა ქ. თბილისში, ილია ჭავჭავაძის გამზირი №--, კორპუსი 1--ში მდებარე ბინა №2--ზე უნებართვოდ მიშენებული ფართი, მიშენების საერთო ფართი - 37.77 კვ.მ.

**სასამართლოს დასკვნა ემყარება შემდეგ მტკიცებულებებს:**

- თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2014 წლის №12----5 ბრძანება (ს.ფ. 83).

**3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები**

სასამართლო განმარტავს, რომ სასამართლოში სამოქალაქო საქმეებზე სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობისა და დისპოზიციურობის პრინციპების დაცვით, რაც ასახვას ჰპოვებს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3-4-ე და 102.1 მუხლებში, რომელთა მიხედვითაც მოსარჩელე განსაზღვრავს თუ სარჩელში მითითებული სასარჩელო მოთხოვნა რომელ ფაქტობრივ გარემოებაზე დაამყაროს, ხოლო მხარეებს ევალებათ დაამტკიცონ სარჩელში და შესაგებელში მათ მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები.

მტკიცებულებათა კვლევის ეტაპზე სასამართლოს უპირველესი ვალი მტკიცებულებათა იურიდიული ძალის, მათი სანდოობის განსაზღვრა, ღირებულებითი ძალის დადგენაა, რომელიც მათი შინაარსობრივი კვლევის შედეგად უნდა განხორციელდეს. სწორედ ამ კრიტერიუმით გამორჩეული თანაბარი ძალის მქონე მტკიცებულებების ინდივიდუალურად და ერთობლიობაში შეფასებით ექმნება სასამართლოს შინაგანი რწმენა მტკიცების საგანში შემავალი გარემოების არსებობა-არარსებობის შესახებ (სსკ-ს 105.3 მუხლი).

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან

გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს.

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელემ შეძლო კუთვნილი მტკიცების ტვირთის რეალიზება სათანადო მტკიცებულებების წარმოდგენის გზით, გაზის გამათბობელი ხელსაწყოთა დემონტაჟის აუცილებლობასთან დაკავშირებით და ამ ნაწილში სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს, რაც შეეხება მრიცხველის გადატანის მოთხოვნას, აღნიშნულ ნაწილში მოთხოვნა არ უნდა დაკმაყოფილდეს დაუსაბუთებლობის და სათანადო მტკიცებულებების არარსებობის გამო.

## **სამოტივაციო ნაწილი**

### **4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა**

სარჩელის განხილვის, ახსნა-განმარტებების მოსმენის, მხარეთა სამართლებრივი პოზიციის, საქმეში არსებული მტკიცებულებების გაანალიზების და ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი შეფასების შედეგად სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

### **5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა**

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 159-ე, 161-ე, 115-ე, 172-ე მუხლები.

### **6. სამართლებრივი შეფასება**

**6.1** 6.1. 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. *ჟლარკავა საქართველოს წინააღმდეგ*, №7932/03; *Van de Hurk v. Netherlands*, par.61, *Garcia Ruiz v. Spain [GC]* par.26; *Jahnke and Lenoble v France (dec.)*; *Perez v France [GC]*, par. 81).

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, სასამართლო ყურადღებას გაამახვილებს დავის გადაწყვეტისთვის მნიშვნელოვან შემდეგ გარემოებებზე:

**საკუთრების უფლების** დაცვის აღიარებული სანივთო-სამართლებრივი საშუალებები სავინდიკაციო და ნეგატორული სარჩელებია. ნეგატორული სარჩელი (action negatoria) მიმართულია უფლების ისეთი დარღვევის წინააღმდეგ, რაც არ არის დაკავშირებული ნივთის მფლობელობის დაკარგვასთან, მაგრამ ხელშემშლელია ნივთის სარგებლობისა და განკარგვისათვის, ე.ი. პირი მოკლებულია ამ უფლებამოსილებათა განხორციელების შესაძლებლობას, რადგან სხვა პირი თავისი მოქმედებით ხელს უშლის მათ რეალიზებას. ამ სარჩელის საფუძველია გარემოებები, რომლებიც აფუძნებენ მოსარჩელის მიერ ნივთის სარგებლობისა და განკარგვის უფლებამოსილებას, ასევე ამტკიცებენ, რომ მესამე პირთა მოქმედება აბრკოლებს მათ განხორციელებას. მოსარჩელეს არ ევალება, ამტკიცოს მოპასუხის მოქმედების ან უმოქმედობის არამართლობიერება, ის ივარაუდება, სანამ მოპასუხე არ დაამტკიცებს მის მართლობიერებას. ნეგატორული სარჩელი მიზნად ისახავს მესაკუთრის თავისუფლების აღიარებას ხელმოყოფისაგან, პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენას, ზიანის ანაზღაურებასა და დაცვის გარანტიების შექმნას შემდგომში შესაძლო ხელყოფისაგან.

განსახილველ შემთხვევაში, ნ-----ილის მიერ აღძრული არის ნეგატორული სარჩელი და მოთხოვნის სამართლებრივ საფუძვლად მითითებული აქვს საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლი. მოპასუხე მხარის განმარტებით, ნ-----ილი არ წარმოადგენს იმ ქონების მესაკუთრეს, რომლის სარგებლობის ხელშემშლის აკრძალვასაც მოითხოვს, ვინაიდან, არსებობს კანონიერ ძალაში შესული გადაწყვეტილება, რომლითაც ნ-----ილი გამოსახლებული იქნა ქ. თბილისში, ი. ჭავჭავაძის გამზირი №--, კორპუსი №1-, ბინა №2--დან. მოსარჩელის არ ეთანხმება მოპასუხის პოზიციას და მიაჩნია, რომ ის არის მართლობიერი მფლობელი და შესაბამისად, გააჩნია კანონიერი მოთხოვნა.

**ამდენად, მოცემულ შემთხვევაში დავის სწორად გადაწყვეტისათვის მნიშვნელოვანია, გაირკვეს მოსარჩელის მხრიდან სადავო უძრავი ნივთის მფლობელობის საკითხი.**

სასამართლო განმარტავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 161-ე მუხლის თანახმად, თუ კეთილსინდისიერ მფლობელს არ ჩამოერთმევა ნივთი, მაგრამ სხვაგვარად შეეშლება ხელი მისი მფლობელობის განხორციელებაში, მაშინ მას, მსგავსად მესაკუთრისა შეუძლია, მოითხოვოს ხელის შეშლის აღკვეთა. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 159-ე მუხლში, მოცემულია **კეთილსინდისიერი მფლობელის** განმარტება, რომლის არსის დადგენისათვის აუცილებელია **მართლობიერი (არამართლობიერი) მფლობელობის** და **კეთილსინდისიერი (არაკეთილსინდისიერი) მფლობელობის** რეალიზაციასთან დაკავშირებული სამართლებრივი

დანაწესების განმარტება. უნდა აღინიშნოს, რომ სამოქალაქო კოდექსის მიხედვით, დიფერენცირებულია მფლობელობა ობიექტური თუ სუბიექტური ფაქტორების მიხედვით (160-ე-164-ე მუხლები) და კანონი მიჯნავს კეთილსინდისიერი მფლობელის მოთხოვნას (160-ე-161-ე მუხლები) და მართლზომიერი მფლობელის მოთხოვნას (162-ე მუხლი). ასევე არაუფლებამოსილი კეთილსინდისიერი მფლობელის ვალდებულებებს (163-ე მუხლი) და არაკეთილსინდისიერი მფლობელის ვალდებულებებს (164-ე მუხლი).

სამოქალაქო კოდექსის ზემოაღნიშნული ნორმების დისპოზიციიდან გამომდინარე, მართლზომიერ მფლობელად ითვლება პირი, რომელიც სამართლებრივ საფუძველზე ახორციელებს ნივთის მიმართ ფაქტობრივ ბატონობას, განსხვავებით კეთილსინდისიერი მფლობელისაგან, რომელსაც არ გააჩნია ნივთის ფლობის კანონისმიერი საფუძველი. კეთილსინდისიერება და არაკეთილსინდისიერება მიუთითებს სუბიექტურ კრიტერიუმებზე, რაც განისაზღვრება პირის დამოკიდებულებით ნივთის ფლობის სამართლებრივი საფუძვლების მიმართ. მართლზომიერი და არამართლზომიერი მფლობელობა მიგვითითებს ობიექტურად არსებულ ფაქტორებზე, რაც ვლინდება მფლობელობის სამართლებრივი საფუძვლის არსებობაში. ამრიგად, მართლზომიერი მფლობელია მესაკუთრე და ის პირები, რომელთა მფლობელობაც მესაკუთრის მფლობელობიდანაა ნაწარმოები. ნივთის მართლზომიერი მფლობელობა ვრცელდება მანამ, სამან არსებობს მართლზომიერი ფლობის საფუძველი.

საქმის მასალებით დადგენილია და მხარეთა შორის სადავო არ არის, რომ ნ-----ილი არ წარმოადგენს სადავო უძრავი ქონების მესაკუთრეს. საჯარო რეესტრის ამონაწერის თანახმად, ქ. თბილისში, ილია ჭავჭავაძის გამზირი №--, კორპუსი №1-, სართული 2, ბინა №2--ის თანამესაკუთრეებს წარმოადგენენ - ელ-----, სა-----ე, გ-----აძე, ს-----ძე - 14.85 კვ.მ და სახელმწიფო - 33 კვ.მ. საქართველოს სსრ უმაღლესი და საშუალო სპეციალური განათლების სამინისტროს თბილისის სტუდენტალაქის სამმართველოს 1988 წლის 01 ივლისის №50-18-240/02 მომართვით დადგენილია, რომ პოლიტექნიკური ინსტიტუტის მექანიკა-მანქანათმშენებლობის ფაკულტეტის სტუდენტს ნ-----ილს 1988 წლის 22 ივნისის განცხადების პასუხად სწავლის ვადით გამოეყო საცხოვრებელი ფართი 1-კორპუსის №23 კვანძის/ამჟამად 2- ბინის ერთ მხარეს. საქართველოს ტექნიკური უნივერსიტეტის სტუდენტთა კავშირის 1993 წლის 22 აპრილის შუამდგომლობის საფუძველზე სტუდენტალაქის სამმართველომ ნ-----ილს, როგორც მარტოხელა დედას გაუგრძელა სტუდენტალაქში ცხოვრების ვადა 1995 წლის 1 ივლისამდე. ვაკის რაიონის გამგეობამ სარჩელი აღძრა ნ-----ილის და მის ოჯახის წევრების მიერ დაკავებული ბინიდან გამოსახლების თაობაზე და 1999 წლის 2- აპრილს მიღებული იქნა გადაწყვეტილება, რომლითაც

დაკმაყოფილდა სარჩელი ნ-----ილის ბინიდან გამოსახლების და ამავე სტუდქალაქის მე-2 ა კორპუსში მისთვის გამოყოფილ №31-ე 16 კვ.მ ფართის იზოლირებულ ბინაში შესახლების თაობაზე. **ზემოაღნიშნული გადაწყვეტილება აღსრულებული არ არის. უფრო მეტიც, არც მის აღსრულებაზე გამოუთქვამს ვინმეს ინტერესი. ნ-----ილი აღნიშნულ მისამართზე რეგისტრირებულია, ცხოვრობს და იხდის კომუნალურ გადასახადებს 1988 წლიდან. აქვე მნიშვნელოვანია, ის გარემოება, რომ აღნიშნულ ფართში ნ-----ილის ცხოვრების და მფლობელობის ფაქტს სადავოდ არ ხდის თავად მოპასუხე გ-----ადე (შესაგებელი ს.ფ. 70-79, 2018 წლის 17 სექტემბრის სხდომის ოქმი 12:23:07).**

შესაბამისად, არსებობს საფუძვლიანი ვარაუდი, რომ მოსარჩელეს გააჩნია მესაკუთრის ნებართვა სადავო ქონების ფლობასთან დაკავშირებით. აღნიშნული კი, თავის მხრივ, მიუთითებს მოსარჩელის მფლობელობის კეთილსინდისიერებაზე. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე სასამართლო განმარტავს, რომ ნ-----ილი წარმოადგენს მის მიერ დაკავებული ფართის კეთილსინდისიერ მფლობელს და მას სამოქალაქო კოდექსის 161-ე მუხლის თანახმად სრული უფლება აქვს მსგავსად მესაკუთრისა მოითხოვოს ხელის შეშლის აღკვეთა.

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

კანონის მითითებული დანაწესი შესაძლებლობას აძლევს ნივთის კეთილსინდისიერ მფლობელს, მესაკუთრისათვის მინიჭებული ანალოგიური უფლების (სსკ 172-ე მუხლი) მსგავსად, დაიცვას თავისი მფლობელობის უფლება სხვა პირთა ხელყოფისაგან ისეთ ნივთზე, რომელიც მის მფლობელობაში იმყოფება. ასევე კანონმდებელი იცავს კეთილსინდისიერი მფლობელის ინტერესებს იმ შემთხვევაშიც, თუ მას უკანონოდ ჩამოერთვა სადავო ნივთზე მფლობელობა.

განსახილველ შემთხვევაში შპს „ყაზტრანსგაზ-თბილისის“ 2018 წლის 22 თებერვლის №01-02013-18 წერილით დადგენილია, რომ ქ. თბილისში, ი. ჭავჭავაძის გამზირი №--, კორპუსი 1-, ბინა №2--ში მოქალაქე გ-----ადის ფართში შპს „ყაზტრანსგაზ-თბილისის“ შესაბამისი სამსახურების მიერ გაზის ხელსაწყოების მოხმარების თაობაზე არაერთგზის ადგილზე შესწავლის შედეგად დადგინდა, რომ აბონენტს გაზი არ მიეწოდება ტექნიკური პირობების დარღვევის გამო. ფართი, რომელშიც დამონტაჟებულია გაზის დახურული წვის გამათბობელი ხელსაწყო „კარმა“, უნდა აკმაყოფილებდეს **გაზის მეურნეობაში მოქმედი სამშენებლო ნორმების და წესების მოთხოვნებს, კერძოდ,**

**აუცილებელია სათავსს ჰქონდეს ბუნებრივი განათება და ვენტილაცია, ასევე ხელსაწყოთა განთავსება დასაშვებია მხოლოდ გარეთ, ღია სივრცეში გამავალ კედელზე, რათა წვისთვის საჭირო ჟანგბადის აღება და ნამწვი აირების არიდება მოხდეს ღია სივრცეში.**

შპს „ყაზტრანსგაზ-თბილისის“ 2018 წლის 11 ივლისის №35----1 აქტით დადგენილია, რომ მრიცხველი წესრიგშია. მრიცხველი გათიშულია უსაფრთხოების მიზნით. დანადგარი არასწორად არის დამონტაჟებული.

შპს „ყაზტრანსგაზ-თბილისის“ 2018 წლის 14 მაისის №34----1 აქტით დადგენილია, რომ მრიცხველი და გაზგაყვანილობა წესრიგშია, მრიცხველი დალუქულია ცელოფანში და მასზე დანადგარები დაერთებული არ არის, **მაგრამ დანადგარის არსებობა უკვე უშვებს იმის შესაძლებლობას, რომ იგი შესაძლებელია შევიდეს ექსპლუატაციაში საჭიროების დადგომისთანავე.**

საქართველოს კონსტიტუციის 37-ე მუხლის მე-3 ნაწილის თანახმად ყველას აქვს უფლება ცხოვრობდეს ჯანმრთელობისათვის უვნებელ გარემოში, სარგებლობდეს ბუნებრივი და კულტურული გარემოთი. ამასთან, 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.

ამდენად, საქმის მასალებით და ასევე მოპასუხე მხარის მითითებითაც დადგენილია, რომ გაზის გამათბობელი არასწორად არის დამონტაჟებული, რომლის ექსპლუატაციაში მოყვანა მნიშვნელოვან საფრთხეს უქმნის ადამიანის ჯანმრთელობას. შესაბამისად, მოსარჩელეს ხელი ეშლება მის მართლზომიერ მფლობელობაში არსებული ფართით სარგებლობაში, ვინაიდან გაზის გამათბობლის განთავსება დასაშვებია მხოლოდ გარეთ, ღია სივრცეში გამავალ კედელზე, რათა წვისთვის საჭირო ჟანგბადის აღება და ნამწვი აირების არიდება მოხდეს ღია სივრცეში, შესაბამისად მოსარჩელის მოთხოვნა უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

რაც შეეხება მრიცხველს, წარმოდგენილი მტკიცებულებების მიხედვით, ის

დამონტაჟებულია წესების დაცვით და მისი გადატანის აუცილებლობა ვერ იქნა დადასტურებული მოსარჩელის მიერ. შესაბამისად, მოთხოვნა ამ ნაწილში არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

## **7. საპროცესო ხარჯები**

**7.1.** სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის V თავი ეძღვნება პროცესის ხარჯებს. კოდექსის 37-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, პროცესის ხარჯებს შეადგენს სასამართლო ხარჯები და სასამართლოსგარეშე ხარჯები. იმავე მუხლის მე-2 და მე-3 ნაწილებით განმარტებულია, თუ რას შეადგენს თითოეული მათგანი, კერძოდ, სასამართლო ხარჯებს შეადგენს სახელმწიფო ბაჟი და საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯები, ხოლო სასამართლოსგარეშე ხარჯებს წარმოადგენს ადვოკატისათვის გაწეული ხარჯები, დაკარგული ხელფასი (განაცდური), მტკიცებულებათა უზრუნველსაყოფად გაწეული ხარჯები, აგრეთვე მხარეთა სხვა აუცილებელი ხარჯები.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის პირველი ნაწილის 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.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, ამ კოდექსის 38-ე მუხლის „ა“, „ბ“, „გ“ და „ე“ ქვეპუნქტებით გათვალისწინებულ შემთხვევებში სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა შეადგენს დავის საგნის ღირებულების 3%-ს, მაგრამ არანაკლებ 100 ლარისა, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც კოდექსის 187<sup>3</sup> მუხლით გათვალისწინებული შემთხვევებისა. იმავე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად მაგისტრტი მოსამართლის განსჯად საქმეზე სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა შეადგენს ამ მუხლის პირველი ნაწილით დადგენილი ოდენობის ნახევარს.

განსახილველ შემთხვევაში, დავის საგანია უკანონო ხელშეშლის აღკვეთა, შესაბამისად, დავის საგნის ფასი 4000 ლარია, რის გამოც ნახევრდება გადასახდელი სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა და შეადგენს - 60 ლარს.

აქვე აღსანიშნავია, რომ მოსარჩელე განთავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლის „ვ“ ქვეპუნქტის საფუძველზე.

მოცემულ შემთხვევაში, ვინაიდან სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ და მოსარჩელე განთავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისგან, მოპასუხეს, დაკმაყოფილებული მოთხოვნის პროპორციულად, სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის სახით - 50 ლარის გადახდა.

## **სარეზოლუციო ნაწილი**

**სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე, 53-ე, 55-ე, 243-244-ე, 248-249-ე მუხლებით**

### **გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:**

**1. ნ-----ილის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ;**

**1.1. დაევალოს გ-----ადეს საკუთრებაში არსებული უძრავი ქონებიდან, მდებარე - ქ. თბილისი, ი. ჭავჭავაძის გამზირი №--, კორპუსი 1-, ბინა №2-(ს/ვ 0-----), 14 კვ.მ ფართის ოთახში დამონტაჟებული გაზის გამათბობლის გადატანა გაზის მეურნეობაში მოქმედი სამშენებლო ნორმების და წესების შესაბამისად;**

**2. დანარჩენ ნაწილში ნ-----ილის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;**

**3. მოპასუხე გ-----ადეს დაეკისროს 50 ლარის გადახდა სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ;**

**4. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს მხარეთათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის მეშვეობით სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით;**

**5. 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**

**თინა ვაშაყმაძე**