

საქმე №210210017002196107

საქმე №2ზ/6020-19



გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

24
თბილისი

ოქტომბერი,

2019

წელი

თბილისის სააპელაციო სასამართლო
სამოქალაქო საქმეთა პალატა
შემადგენლობა:

თავმჯდომარე, მომხსენებელი: ვლადიმერ კაკაბაძე

მოსამართლეები: ლევან გვარამია, თეა სოხაშვილი-ნიკოლაიშვილი

სხდომის მდივნები: ლანა ჩერქეზიშვილი, ნანა კაბულაშვილი

აპელანტი - ზ----- უ-----

წარმომადგენელი - ჯუ----- უ-----

მოწინააღმდეგე მხარე - გ---- დ-----

წარმომადგენელი - თ----- გ-----

დავის საგანი - სამეზობლო მიჯნაზე არსებული სახლის ფანჯრების გაუქმება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება - სი-----ს რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 04 ივნისის გადაწყვეტილება

აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის სრულად დაკმაყოფილება

1. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

ზ----- უ-----ს სასარჩელო მოთხოვნა მოპასუხე გ---- დ-----ს საცხოვრებელი სახლის მეორე სართულზე ზ----- უ-----ს ეზოს მხარეზე გამოჭრილი ორი ფანჯრის გაუქმების თაობაზე არ დაკმაყოფილდა.

დასკვნები ფაქტობრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

უდავოდ მიჩნეული ფაქტობრივი გარემოებები:

1.1. მოსარჩელე ზ----- უ-----ს საკუთრებაშია უძრავი ქონება მდებარე: სი-----ს რაიონი, ქალაქი წ-----, და-----ის ქუჩა N4-, საკადასტრო კოდი: 56.04.51.3--. მოპასუხე გ--- დ-----ს საკუთრებაშია ქ. წ-----ი, და-----ის ქუჩა N4--ში მდებარე საცხოვრებელი სახლი, რომელიც მდებარეობს ზ----- უ-----ს ნაკვეთის სამეზობლო მიჯნაზე. გ--- დ-----ს სახლს მეორე სართულზე ზ----- უ-----ს ეზოს მხარეს აქვს ორი ფანჯარა, რომელიც გადის ზ----- უ-----ს ეზოში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან.

1.2. გ--- დ-----ს საკუთრებაში არსებული სახლის პირველი სართული აშენებულია დაახლოებით 1963 წელს, ხოლო მისმა მშობლებმა აღნიშნული სახლი იყიდეს 1970 წელს. გ--- დ-----ს ოჯახის მიერ 1993 წელს ამ სახლზე დაშენებული იქნა მეორე სართული და ამ დროს არის გაკეთებული სადავო ფანჯრის ღიობები.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- უძრავი ქონების ტექ. აღრიცხვის ბარათი;
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

1.3. სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ 1993 წელს გ--- დ-----ს ოჯახის წევრებმა თავიანთი საცხოვრებელი სახლის პირველ სართულზე განახორციელეს მეორე სართულის დაშენება და მეზობლის (მოსარჩელის) ზ----- უ-----ს წერილობითი თანხმობის საფუძველზე მისი ეზოს მხარეს გააკეთეს ორი ფანჯარა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება; ხელწერილი.

1.4. საქმეზე წარმოდგენილი სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს N000102019 ექსპერტიზის დასკვნის თანხმად, ქ. წ-----ი, და-----ის ქუჩა N4--ში მდებარე გ--- დ-----ს სახელზე რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული სახლის ნაწილი განთავსებულია ქ. წ-----ი, და-----ის ქუჩა N4--ში მდებარე ზ----- უ-----ს სახელზე რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე და მათ საზღვრებს შორის ფიქსირდება გადაფარვა.

ამავე დასკვნის თანხმად, ქ. წ-----ი, და-----ის ქუჩა N4--ში მდებარე, გ----
დ-----ს სახელობე რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული სახლის
სამხრეთ-დასავლეთის მხარეს, სახლის მეორე სართულზე მოწყობილია ორი
ფანჯრის ღიობი. აღნიშნული ფანჯრები განთავსებულია მიჯნის ზონაში, რის
გამოც მათი განლაგება არ აკმაყოფილებს საქართველოს მთავრობის
დადგენილება N59, 26-ე მუხლის, მე-14 პუნქტის მოთხოვნებს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული
ბიუროს N000102019 ექსპერტიზის დასკვნა.

1.5. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 და 102-ე მუხლების
თანახმად, 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, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც
იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. საქმის გარემოებები,
რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის
მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

მოპასუხის მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებებით სასამართლომ
დადგენილად მიიჩნია, რომ გ---- დ-----ს ოჯახის მიერ 1993 წელს პირველ
სართულზე დაშენებულ მეორე სართულზე ფანჯრის ღიობები გაკეთებულია
მოსარჩელე ზ----- უ-----ს წინასწარი ნებართვით. საქმეზე წარმოდგენილ
ხელწერილში მითითებულია, რომ ზ----- უ----- თანახმაა, მისმა მეზობელმა - ც----
გი----- ასულმა დო-----ა (გ---- დ-----ს დედამ), საცხოვრებელი სახლის
მშენებლობის დროს დაიტანოს ფანჯრები მისი ეზოს მხარეზე. სასამართლომ
ასევე დადგენილად მიიჩნია, რომ მოპასუხის საკუთრებაში არსებულ უძრავ
ქონებაზე მეორე სართულის დაშენება და ფანჯრის ღიობების დატანების
სამუშაოები განხორციელდა მოპასუხის მშობლების მიერ და მას შემდეგ
გასულია სულ ცოცა 24 წელი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-ხელწერილი;
-მხარეთა ახსნა განმარტებები, გეგმა/ნახაზი.

1.6. სასამართლომ არ გაიზიარა მოსარჩელის წარმომადგენლების განმარტება
იმის თაობაზე, რომ ზ----- უს----- წინასწარი ნებართვა ფანჯრების მოწყობაზე არ
მიუცია მეზობელ - ც---- დ-----სათვის და მას მოტყუებით მოაწერინეს ხელი

ცარიელ ფურცელზე, რადგან მას შემდეგ, რაც სახლის მეორე სართულზე მოწყობილი იყო ორი ფანჯარა, ეს ფაქტი მოსარჩელეს არ გაუპროტესტებია სარჩელის შეტანამდე, ე.ი. 24 წლის განმავლობაში.

სასამართლომ ასევე არ გაიზიარა მოსარჩელის განმარტება იმის თაობაზე, რომ მოპასუხემ ფანჯრის ღიობები დაიტანა იმისთვის, რომ თვალთვალი აწარმოოს მოსარჩელეზე.

დასკვნები სამართლებრივ გარემოებებთან დაკავშირებით

1.7. სასამართლომ აღნიშნა, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის 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, თუკი ეს მოქმედება არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის მეორე 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.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილი იყო, რომ ფანჯრის ღიობების მოწყობა იმ სახით, რა სახითაც ამჟამად არსებობს, განხორციელდა 1993 წელს ზ----- უ----- ს წინასწარი თანხმობის საფუძველზე, იმ დროს როდესაც მხარეებს შორის არსებობდა კარგი დამოკიდებულება. ამრიგად, სასამართლომ განმარტა, რომ მოსარჩელემ თავად შეიზღუდა თავისი საკუთრებით სარგებლობის გარკვეული უფლებები და მართალია დარღვეული იქნა სამშენებლო ნორმატივები ფანჯრების მოწყობასთან დაკავშირებით, მაგრამ ამ დროისათვის ფანჯრების ასეთი განლაგება მოსარჩელეს პრობლემას არ უქმნიდა. მან მეზობელს თანხმობა მისცა და შესაბამისად, არქიტექტურის სამსახურმა გასცა ნებართვა ფანჯრების ამ მხარეს მოწყობაზე. სასამართლომ მიუთითა, რომ მშენებლობის დასრულების შემდგომ აზრის შეცვლა, მითუმეტეს ხანგრძლივი დროის გავლის შემდეგ, რა თქმა უნდა ვერ გახდებოდა შენობის ნაწილის დემონტაჟის საფუძველი.

1.8. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 128-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სხვა პირისაგან რაიმე მოქმედების შესრულების ან მოქმედებისაგან თავის შეკავების მოთხოვნის უფლებაზე ვრცელდება ხანდაზმულობა. იმავე მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად, ხანდაზმულობის საერთო ვადა შეადგენს ათ წელს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 130-ე მუხლის მიხედვით, ხანდაზმულობა

იწყება მოთხოვნის წარმოშობის მომენტიდან. მოთხოვნის წარმოშობის მომენტად ჩაითვლება დრო, როცა პირმა შეიტყო ან უნდა შეეტყო უფლების დარღვევის შესახებ.

ზემოაღნიშნული ნორმების სამართლებრივი ანალიზის საფუძველზე, სასამართლომ განმარტა, რომ ხანდაზმულობის ვადის დენის დაწყება დაკავშირებულია სუბიექტურ ფაქტორთან, ანუ იმ მომენტთან, როცა დაზარალებულმა შეიტყო ან უნდა შეეტყო თავისი უფლების დარღვევის შესახებ. ამასთან, ივარაუდება, რომ მან დარღვევის განხორციელებისთანავე შეიტყო აღნიშნულის შესახებ.

დადგენილი იყო და ამ ფაქტს მოსარჩელეც არ უარყოფდა, რომ მოპასუხის ოჯახის მიერ, მეორე სართულის მშენებლობა და მასზე ორი ფანჯრის მოწყობა განხორციელდა 1993 წელს, სულ ცოტა 24 წლის წინ. ამ დროს ზ----- უ----- იმავე მისამართზე ცხოვრობდა, სადაც ამჟამად ცხოვრობს. მოსარჩელე ზ----- უსოევმა თავისი უფლების დარღვევის შესახებ შეიტყო მაშინ, როცა მოპასუხის ოჯახის წევრებმა განახორციელეს მშენებლობა და შესაბამისად ფანჯრის ღიობების დატანება. აღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლომ მიუთითა, რომ მოთხოვნის წარმოშობის მომენტად უნდა ჩაითვალოს დრო, როცა განხორციელდა მშენებლობა. ხანდაზმულობის ვადის ათვლაც ამ დროიდან უნდა დაიწყოს. შესაბამისად, სასამართლომ განმარტა, რომ გასული იყო სასარჩელო ხანდაზმულობის ათწლიანი საერთო ვადა.

ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, პირველი ინსტანციის სასამართლომ მიიჩნია, რომ ზ----- უ-----ს სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილებულიყო უსაფუძვლობის და ხანდაზმულობის ვადის გასვლის გამო.

2. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

2.1. აპელანტის - ზ----- უ-----ს განმარტებით, სასამართლოს მიერ არასწორად იქნა მიჩნეული სასარჩელო მოთხოვნა ხანდაზმულად, ვინაიდან სასარჩელო მოთხოვნას წარმოადგენდა გ---- დ-----სათვის სამეზობლო მიჯნაზე გაჭრილი ორი ფანჯრის ღიობის ამოშენების დავალება. სასამართლოს მიერ არასწორად გავრცელდა აღნიშნულ მოთხოვნაზე საერთო სასარჩელო ხანდაზმულობის ვადა 10 წელი, ვინაიდან ზ----- უ-----ს მიერ სარჩელი წარდგენილ იქნა სასამართლოში მას შემდეგ, რაც მისთვის განსაკუთრებით შემაწუხებელი გახდა მის მხარეს არსებული ფანჯრის არსებობა გ---- დ-----ს საცხოვრებელ სახლზე. მეზობლებს შორის ურთიერთობის დაძაბვაც გამოიწვია სწორედ იმ გარემოებამ, რომ მოპასუხე ბოროტად იყენებდა ზ----- უ-----ს მხარეს არსებული ფანჯრის ღიობს. ფანჯრის ღიობის არსებობით ირღვევა ზ----- უ-----ს პირადი ცხოვრების ხელშეუხებლობის უფლება, რაც გარანტირებულია საქართველოს კონსტიტუციით. შესაბამისად, აღნიშნული წარმოადგენს სწორედ იმ შემთხვევას, როდესაც არ უნდა გავრცელდეს ხანდაზმულობის ვადა.

2.2. აპელანტი აღნიშნავს, რომ სასამართლომ გადაწყვეტილება ასევე დააყრდნო ზ----- უ-----ს მიერ გაცემულ ხელწერილს, მაშინ როდესაც ხელწერილი არ არის შედგენილი სათანადო ფორმით, ის არ არის დათარიღებული. რეალურად, გ----- დ-----ს დედამ - ც----- დო-----ა ზ----- უს----- წინასწარ ხელი მოაწერინა რაღაც ფურცელზე, წყალგაყვანილობის გაყვანისთვის თანხმობის გაცემის საფუძვლით. სინამდვილეში, ზ----- უ-----სთვის ფანჯრის ღიობის ამოშენების თაობაზე ცნობილი გახდა მისი გაჭრის შემდეგ. პროტესტის გამოხატვის შემდეგ გ----- დო-----ა განუცხადა მის მიერ თანხმობის გაცემის შესახებ, რაც რეალურად არ განუხორციელებია ზ----- უს----- ასევე, შესაგებელზე დართული თანხმობა არ არის სათანადო ფორმით შედგენილი და აპელანტი სთხოვს სასამართლოს, არ მიიღოს ის მტკიცებულების სახით, ვინაიდან არ შეიცავს ზ----- უ-----ს მაიდენტიფიცირებელ ძირითად მონაცემებს. მითითებული არ არის მისი შედგენის თარიღი. ასევე, ზ----- უს----- განცხადება თავად არ წარუდგენია შესაბამის ორგანოში, როგორც ამას უთითებს მოპასუხე მხარე. ქ. წ-----ს საკრებულოს გამგეობა არ არსებობდა ფანჯრის გამოჭრის დროს. რეალურად, ც----- დო-----ა მოტყუებით, ვითომდა წყალგაყვანილობის გაყვანის საფუძვლით, ხელი მოაწერინა ცარიელ ფურცელზე, რის შემდეგაც, ტექსტი თავად შეადგინა. ხელის მოწერის დროს, ც----- დო-----ა ისარგებლა ზ----- უ-----ს ჯანმრთელობის მდგომარეობის გაუარესებით, ვინაიდან ჰქონდა გულის შეტევა და აღარ ჩაეძია ცარიელ ფურცელზე ხელის მოწერის მიზეზებზე, ხოლო გამოჯანმრთელების შემდეგ, როდესაც მოითხოვა ტექსტის შინაარსის გაცნობა, ც----- დო-----ა გამოთქვა უკმაყოფილება მისდამი უნდობლობის გამო და ტექსტი არ აჩვენა. ყოველივე ამის გამო, აღნიშნული არ უნდა იქნეს სასამართლოს მიერ მიღებული მტკიცებულებად.

აპელანტის მითითებით მნიშვნელოვანია კიდევ ის გარემოება, რომ გ----- დ-----ს საცხოვრებელი სახლის კედელი მდებარეობს ზ----- უ-----ს საცხოვრებელი სახლის სამეზობლო საზღვარზე. მეტიც, #000102019 ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად, გ----- დ-----ს სახელზე რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე სახლის ნაწილი განთავსებულია ზ----- უ-----ს და ზურაბ ხუციშვილის სახელზე რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე და გ----- დ-----ს კუთვნილი სახლის ფაქტობრივ მდებარეობასა და ზ----- უ-----ს მიწის ნაკვეთის რეგისტრირებულ საზღვრებს შორის ფიქსირდება გადაფარვა. გადაფარვის ფართობი შეადგენს 6.0 კვ.მ-ს, ხოლო საზღვრებს შორის გადაფარული მანძილი შეადგენს 0.00/0.72.მ-ს. აღნიშნულის თაობაზე მხარეებს შორის არ ყოფილა არავითარი შეთანხმება და გ----- დ-----ს მიერ თვითნებურად მოხდა ზ----- უ-----ს კუთვნილ ნაკვეთში კედლის დაშენება. ანუ იმის გარდა, რომ გ----- დ-----ს მიერ უკანონოდაა გაჭრილი ფანჯრის ღიობი ზ----- უ-----ს ეზოს მხარეს, აღნიშნული კედელი ამოშენებულია უშუალოდ ზ----- უ-----ს საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე. შესაბამისად, გ----- დ-----ს მხრიდან ადგილი აქვს ზ----- უ-----ს მიმართ მრავალგზის დარღვევებს. შესაბამისად, აპელანტს მიაჩნია, რომ სააპელაციო

სასამართლოს მიერ უნდა გაუქმდეს გასაჩივრებული გადაწყვეტილება და ახალი გადაწყვეტილებით სრულად უნდა დაკმაყოფილდეს ზ----- უ-----ს სასარჩელო მოთხოვნა. კერძოდ, მოპასუხე გ---- დო-----ს უნდა დაევალოს ზ----- უ-----ს სამეზობლო მიჯნაზე გაჭრილი ორი ფანჯრის ღიობის ამოშენება.

3. 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 სი-----ს რაიონულმა სასამართლომ საქმე განიხილა არსებითი ხასიათის საპროცესო დარღვევების გარეშე. ამასთან, არსებითად სწორად დაადგინა საქმის ფაქტობრივი გარემოებები და მათ არსებითად სწორი სამართლებრივი შეფასება მისცა. შესაბამისად, სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს შეფასებებს და დასკვნებს საქმის ფაქტობრივ და სამართლებრივ საკითხებთან დაკავშირებით.

ფაქტობრივი და სამართლებრივი დასაბუთება

3.1. სააპელაციო პალატა სრულად ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებს და მათ სამართლებრივ შეფასებებს და დამატებით განმარტავს, შემდეგს:

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ, სახელმეკრულებო 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 მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, 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.

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.

საქართველოს 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.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ ზ----- უ-----ს საკუთრებაშია უძრავი ქონება, მდებარე: სი-----ს რაიონი, ქ. წ-----, და-----ის ქუჩა #4-, ს/კ 56.04.51.3--, ხოლო გ---- დ-----ს საკუთრებაშია და-----ის ქუჩა #4--ში მდებარე საცხოვრებელი სახლი. აღნიშნული საცხოვრებელი სახლი მდებარეობს ზ----- უ-----ს ნაკვეთის სამეზობლო მიჯნაზე. გ---- დ-----ს სახლს მეორე სართულზე ზ----- უ-----ს ეზოს მხარეს აქვს ორი ფანჯარა, რომელიც იმზირება ზ----- უ-----ს ეზოში.

ასევე, მხარეთა ახსნა-განმარტებისა და საქმეში არსებული მტკიცებულებების საფუძველზე დადგენილია, რომ 1993 წელს გ---- დ-----ს ოჯახის წევრებმა თავიანთი საცხოვრებელ სახლზე განახორციელეს მეორე სართულის დაშენება და ზ----- უ-----ს წერილობითი თანხმობის საფუძველზე, მისი ეზოს მხარეს გააკეთეს ორი ფანჯარა. საქმეში წარმოდგენილ ხელწერილში მითითებულია, რომ ზ----- უ----- თანახმაა, მისმა მეზობელმა ც---- გი----- ასულმა დო-----ა,

რომელიც წარმოადგენს მოპასუხე გ--- დ-----ს დედას, საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის დროს დაიტანოს ფანჯრები მისი ეზოს მხარეზე.

სასამართლოს დასკვნით, სამოქალაქო კოდექსის 174-ე მუხლით დამკვიდრებულია მეზობელთა ურთიერთპატივისცემის პრინციპი და განსაზღვრულია, რომ მეზობელი მიწის ნაკვეთის ან სხვა უძრავი ქონების მესაკუთრენი, გარდა კანონით გათვალისწინებული უფლებამოსილებებისა, ვალდებული არიან პატივი სცენ ერთმანეთს.

მეზობლად მიიჩნევა ყველა ნაკვეთი ან სხვა უძრავი ქონება, საიდანაც შესაძლებელია გამომდინარეობდეს ორმხრივი ზემოქმედება. ნორმის აღწერილობითი ნაწილი სამეზობლო ურთიერთპატივისცემის შემდეგი ელემენტების კლასიფიკაციას იძლევა: მეზობელი ნაკვეთის მესაკუთრეები ვალდებული არიან: ა)დაიცვან კანონით დადგენილი წესი და აკრძალვები; ბ)პატივი სცენ ერთმანეთს. ჩამოთვლილთაგან პირველი ობიექტურ ფაქტორს წარმოადგენს და მის დარღვევად შეიძლება ყოველთვის მივიჩნიოთ მატერიალური კანონმდებლობით დადგენილი კონკრეტული აკრძალვები, რაც შეეხება მეორე ელემენტს, ის შეფასების საგანს წარმოადგენს და საქმის გარემოებების გათვალისწინებით იგი ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში შეიძლება მსჯელობის საგნად იქცეს.

სამოქალაქო კოდექსის 176-ე მუხლის თანახმად, მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს შეუძლია მოითხოვოს მეზობელ ნაკვეთებზე ისეთი ნაგებობების აშენების ან ექსპლუატაციის აკრძალვა, რომლებიც დაუშვებლად ხელყოფენ ნაკვეთით სარგებლობის უფლებას და ეს იმთავითვე აშკარაა.

მითითებული მუხლი პრევენციული ხასიათის მატარებელია და დაუშვებელი ხელყოფისას, ნორმით დაცული მესაკუთრის ინტერესებიდან გამომდინარე, ხელშეშლის აღკვეთას ექვემდებარება მეზობელ ნაკვეთზე თუნდაც მშენებლობის წესების შესაბამისად განხორციელებული ნაგებობიდან მომდინარე ზემოქმედება.

მოცემულ შემთხვევაში უმნიშვნელოვანეს გარემოებას წარმოადგენს, რომ მიჯნის ზონაში ღიობები მოწყობილია მეზობელი მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის (აპელანტი ზ----- უ-----) წერილობითი თანხმობის საფუძველზე.

ამავე საკითხთან დაკავშირებით სააპელაციო პალატა ვერ გაიზიარებს აპელანტის პრეტენზიას მასზედ, რომ მისთვის ფანჯრის ღიობის ამოშენების თაობაზე ცნობილი გახდა მისი გაჭრის შემდეგ და ც--- დო-----ა ხელი მოაწერინა ცარიელ ფურცელზე მოტყუებით, ვითომდა წყლაგაყვანილობის გაყვანასთან დაკავშირებით, ვინაიდან მითითებული გარემოებები საქმის მასალებით არ დასტურდება.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 და 102-ე მუხლების შესაბამისად, პროცესის შეჯიბრებითობის პრინციპისა და მტკიცების ტვირთის სამართლიანი და გონივრული გადანაწილების სტანდარტის მიხედვით, თითოეულმა მხარემ უნდა ამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც ამყარებს თავის მოთხოვნებს და წარმოადგინოს მტკიცებულებები, რომელთა წარმოდგენაც შეუძლიათ.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით. საქმის გარემოებანი, რომლებიც კანონის თანახმად, უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

ამასთან, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით კი, 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.

საქართველოს სამოქალაქო სამართალსა და საპროცესო სამართალში არსებობს მტკიცების ტვირთის სამართლიანი და ობიექტური განაწილების სტანდარტი. აღნიშნული სტანდარტის თანახმად, მტკიცების ტვირთი განაწილებული უნდა იქნეს იმგვარად, რომ მოსარჩელესა და მოპასუხეს უნდა დაეკისროთ იმ ფაქტების დამტკიცების ტვირთი, რომელთა მტკიცება მათთვის უფრო მარტივი და ობიექტურად შესაძლებელია. ამტკიცებს ის, ვინც ამტკიცებს და არა ის, ვინც უარყოფს. აღნიშნულიდან გამომდინარე, მოსარჩელე ზ----- უ----- ვალდებული იყო ემტკიცებინა ის გარემოება, რომ საქმეში არსებული ხელწერილი, რომლითაც ის თანხმობას აცხადებს მისი ეზოს მხარეს გ---- დ-----ს საცხოვრებელი სახლის მეორე სართულზე ორი ფანჯრის გაკეთებაზე, არ არის სათანადო ფორმით შედგენილი და მას ცარიელ ფურცელზე მოტყუებით მოაწერინეს ხელი. აპელანტის მიერ ზოგადი და ზეპირსიტყვიერი განმარტებები სათანადო მტკიცებულებების გარეშე, არ წარმოადგენს საკმარის სამართლებრივ საფუძველს სააპელაციო საჩივრის დასაკმაყოფილებლად.

საქმის მასალებით დადგენილია, რომ სადავო ფანჯრის ღიობების მოწყობა განხორციელდა 1993 წელს ზ----- უ-----ს წინასწარი წერილობითი თანხმობით. გ---- დ-----ს საცხოვრებელი სახლის მეორე სართულზე ფანჯრების არსებული

განლაგება არ ეწინააღმდეგებოდა აპელანტის ინტერესებს და მისი თანხმობის საფუძველზე არქიტექტურის სამსახურის მიერ გაიცა ნებართვა ფანჯრების მოწყობაზე.

აღნიშნული ფანჯრების ღიობების განლაგებიდან გასულია საკმაოდ დიდი პერიოდი და ამ ხნის განმავლობაში ზ----- უს----- პრეტენზია არ გამოუთქვამს.

სასამართლოს დასკვნით, აპელანტმა საკუთარი ნების გამოვლენით ფაქტობრივად უარი განაცხადა გ---- დ-----ს მიწის ნაკვეთიდან ფანჯრის ღიობების გამოჭრის შედეგად მომდინარე შესაძლო ზემოქმედების აკრძალვაზე.

სასამართლოსთვის აშკარაა, რომ უძრავი ნივთის ისეთი მნიშვნელოვანი სახელცვლა როგორსაც ფანჯრის ღიობების გამოჭრა წარმოადგენს ხორციელდება იშვიათად და მისი მიზანია უძრავი ქონების გადაკეთება ხანგრძლივი დროით ან თუნდაც შენობის ექსპლოატაციის ვადით.

ზ----- უ-----სთვის, რომელიც სამოქალაქო ბრუნვის ჩვეულებრივი მონაწილეა, ნათელი უნდა ყოფილიყო, რომ გ---- დ-----ს სახლის შემდგომი გადაკეთება დროის მოკლევადიან პერიოდში არ მოხდებდა და მისი თანხმობა მეზობელი ნაკვეთიდან მომდინარე ზემოქმედების თმენის შესახებ უვადოდ იქნა გაცემული.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატა დაუსაბუთებლად მიიჩნევს აპელანტის პრეტენზიას და ასკვნის, რომ უსაფუძვლოა ზ----- უ-----ს სასარჩელო მოთხოვნა სამეზობლო მიჯნაზე არსებული სახლის ფანჯრების გაუქმების თაობაზე და იგი მართებულად არ იქნა დაკმაყოფილებული პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ.

რაც შეეხება აპელანტის შედავებას სასარჩელო მოთხოვნის ხანდაზმულობასთან დაკავშირებით, პალატა განმარტვას, რომ აპელანტმა აღნიშნულზე თავისი პოზიციის დასადასტურებლად ვერ დაძლია კანონით დადგენილი მტკიცების ტვირთის სტანდარტი და ვერ წარმოადგინა რელევანტური მტკიცებულება იმისა, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ არასწორად იქნა მიჩნეული ზ----- უ-----ს სასარჩელო მოთხოვნა ხანდაზმულად.

სააპელაციო სასამართლო აქვე აღნიშნავს, რომ სააპელაციო საჩივარში მითითებული პრეტენზიებიდან პალატამ ყურადღება გაამახვილა მხოლოდ იმ პრეტენზიებზე, რომლებიც მოცემული დავის გადასაწყვეტად სამართლებრივად მნიშვნელოვანია. 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, # 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); Boldea v. Romania, par. 30).

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

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

5. საპროცესო ხარჯები

5.1. 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 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. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით კი, ამ მუხლში აღნიშნული წესები შეეხება აგრეთვე სასამართლო ხარჯების განაწილებას, რომლებიც გასწიეს მხარეებმა საქმის სააპელაციო და საკასაციო ინსტანციებში წარმოებისას.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლის „ვ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან თავისუფლებიან მხარეები, რომლებიც დადგენილი წესით რეგისტრირებული არიან სოციალურად დაუცველი ოჯახების მონაცემთა ერთიან ბაზაში და იღებენ საარსებო შემწეობას, რაც დასტურდება შესაბამისი დოკუმენტაციით. განსახილველ შემთხვევაში, აპელანტი ზ----- უ----- რეგისტრირებულია სოციალურად დაუცველი ოჯახების მონაცემთა ერთიან ბაზაში, იღებს საარსებო შემწეობას და შესაბამისად, გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბიუჯეტში სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

და ა დ გ ი ნ ა:

1. ზ----- უ-----ს სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს.
2. უცვლელად დარჩეს სი-----ს რაიონული სასამართლოს 2019 წლის 04 ივნისის გადაწყვეტილება.

3. აპელანტი ზ----- უ----- გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს საქართველოს უზენაეს სასამართლოში მისი სარეზოლუციო ნაწილის მე-5 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით დასაბუთებული განჩინების ასლის ჩაბარებიდან 21 დღის ვადაში თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში საკასაციო საჩივრის წარდგენის გზით.

5. 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 განჩინების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება განჩინების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

თავმჯდომარე:
კაკაბაძე

ვლადიმერ

მოსამართლეები:
გვარამია

ლევან

თეა სოხაშვილი-ნიკოლაიშვილი