

330210018002534625

საქმე #2/20533-18



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

21.12.2018 წ.

ქ. თბილისი

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე ანა ჩოგოვაძე

სხდომის მდივანი სოფიო სუხიტაშვილი

მოსარჩელე ნ-----ე,
მოსარჩელის წარმომადგენლები გ-----,

მოპასუხე სს ს-----ი,
მოპასუხის წარმომადგენელი ნ-----

დავის საგანი: ხელშეშლის აღკვეთა, თანხის დაკისრება

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. აღიკვეთოს სს ს-----ის ხელშეშლა და სს ს-----ს აეკრძალოს ქ. თბილისი, ივ. ჯ-----ის ქუჩა #57 მდებარე, ნ-----ის კუთვნილი 40,37 კვ.მ სხვენიტ (ს/კ #0-----) სარგებლობა, რა მიზნითაც დაევალოს სს ს-----ს საკუთარი ხარჯებით განახორციელოს მითითებულ ფართში არსებული საკომუნიკაციო ელემენტის და საკაბელო ხაზების დემონტაჟი.

1.2. სს ს-----ისათვის, ნ-----ის სასარგებლოდ 8000 ლარის დაკისრება.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხემ წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ კომუნიკაცია გაყვანილია მითითებულ ადგილას 1992 წლიდან, როცა აღნიშნული სხვენი არ წარმოადგენდა მოსარჩელის საკუთრებას. ამდენად,

მოსარჩელეს არ აქვს უფლება მოითხოვოს ხელშეშლის აღკვეთა და თანხის დაკისრება.

3. ფაქტობრივი გარემოებები.

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

**3.1.1. ქ. თბილისი, ქუჩა ივ. ჯ-----ი #57, 40.37 კვ.მ სხვენი (ს/კ #0-----
-----) მოსარჩელე ნ-----ის საკუთრებაა 2015 წლის 22 ოქტომბრიდან.**

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 19);

**3.1.2. ქ. თბილისი, ქუჩა ივ. ჯ-----ი #57, 40.37 კვ.მ სხვენში (ს/კ #0-----
-----) განთავსებულია საკომუნიკაციო ყუთი და საკომუნიკაციო
ელემენტი და კაბელები.**

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ფაქტის კონსტატაციის ოქმი (ს.ფ. 30);

- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სხდომის ოქმი);

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 131-ე მუხლის თანახმად ერთი მხარის მიერ ისეთი გარემოების არსებობის ან არარსებობის დადასტურება (აღიარება), რომელზედაც მეორე მხარე ამყარებს თავის მოთხოვნებსა თუ შესაგებელს, სასამართლომ შეიძლება საკმარის მტკიცებულებად ჩათვალოს და საფუძვლად დაუდოს სასამართლო გადაწყვეტილებას.

მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელის მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოება იმის თაობაზე, რომ მის საკუთრებად რეგისტრირებული უძრავი ქონებაში განთავსებულია მოპასუხის კუთვნილი საკომუნიკაციო ელემენტი და საკაბელო ხაზები დაადასტურა თავად მოპასუხე მხარემ.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. მოპასუხის მხრიდან სადავო ფართის ფლობით, მოსარჩელე თავად არის მოკლებული შესაძლებლობას თავისი შეხედულებისამებრ გამოიყენოს მისი საკუთრება. სახლი, სადაც ცხოვრობს მოსარჩელე და სადავო სხვენი არის ავარიული. 2017 წლის 12 დეკემბერს ქ. თბილისი, ივ.ჯ-----ის 57-ში მდებარე სახლის მაცხოვრებლებმა მიმართეს კულტურული მემკვიდრეობის ძეგლთა დაცვის ეროვნულ სააგენტოს წერილით, სადაც აღწერილი იქნა ნ-----ის შემთხვევაც, როცა საცხოვრებელი სახლის ჭერიდან ჩამოვარდნილი ნანგრევი დაეცა ნ-----ეს, რის შემდეგაც გადაყვანილი იქნა საავადმყოფოში.

ჭერიდან ნანგრევის ცვენის სისტემატიურობას ადასტურებს შსს სსიპ საგანგებო სიტუაციების სამსახურის მიერ 2017 წლის 10 აგვისტოს ნ-----ის საცხოვრებელი ბინის დათვალიერების ოქმი. კაბელების იქ განთავსების გამო ნ-----ე მოკლებულია შესაძლებლობას გაარემონტოს თავისი საკუთრება და ისარგებლოს მისით. სხვენში, სადაც განთავსებულია მოპასუხის კაბელები, გარდა მოპასუხის თანამშრომლების ვერავინ შედის და იმ დროს, როდესაც ისინი იქ არიან, ნ-----ის სახლი ზანზარებს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- განცხადება (ს.ფ. 23);
- ცნობა ჯანმრთელობის მდგომარეობის შესახებ (ს.ფ. 25);
- საგანგებო სიტუაციების მართვის სააგენტოს პასუხი (ს.ფ. 27);
- მოსარჩელის ახსნა-განმარტება (იხ. სხდომის ოქმი);

3.2.2. სს ს-----ის 2016 წლის 18 მაისის პასუხით დასტურდება, რომ პროექტით უნდა განისაზღვროს ჩასატარებელი სამუშაოების ღირებულება, რისიც ნ-----ის მიერ გადახდის შემდეგ, კომპანია უზრუნველყოფს პროექტით გათვალისწინებული საკომუნიკაციო ელემენტის გადატანს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- სს ს-----ის პასუხი (ს.ფ. 28);

3.2.3. მოპასუხე მეწარმე სუბიექტია, რომელმაც სხვის საკუთრებაში ქირის გადახდის გარეშე თავისი კაბელების განთავსებით დაზოგა თანხები, რაც სამი წლის განმავლობაში შეადგენს 8000 ლარს.

შ----- დასკვნის თანახმად, სადავო სხვენს ქირავნობის საბაზრო ღირებულებამ 2015 წლის 1 ოქტომბრიდან 2018 წლის 1 ივნისამდე შეადგინა 8000 ლარი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მოსარჩელის ახსნა-განმარტება (იხ. სხდომის ოქმი);
- დასკვნა (ს.ფ. 33);

3.2.4. მოპასუხის განმარტებით მითითებული კაბელები განთავსებული აქვს სადავო სხვენში 1992 წლიდან და ეს სხვენი არავის საკუთრება არ იყო.

მოსარჩელის განმარტებით დაახლოებით ხუთი წელია სხვენის მის საკუთრებად რიცხულ ნაწილში მოხდა კაბელების გადმოტანა, მანამდე კი სხვენის სხვა ნაწილში იყო განთავსებული.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება (იხ. სხდომის ოქმი);

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებათა სამართლებრივი შეფასების საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ სარჩელი უნდა დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე, 172-ე და 982-ე მუხლები

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 183-ე მუხლი განსაზღვრავს უძრავ ნივთზე საკუთრების შეძენის პირობებს და ადგენს, რომ უძრავი ნივთის შესაძენად აუცილებელია გარიგების წერილობითი ფორმით დადება და შემძენზე ამ გარიგებით განსაზღვრული საკუთრების უფლების რეგისტრაცია საჯარო რეესტრში.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ ქ. თბილისი, ქუჩა ივ. ჯ-----ი #57, 40.37 კვ.მ სხვენი (ს/კ #0-----) მოსარჩელე ნ-----ის საკუთრებაა. სასამართლოს ასევე დადგენილად მიაჩნია, რომ ქ. თბილისი, ქუჩა ივ. ჯ-----ი #57, 40.37 კვ.მ სხვენში (ს/კ #0-----) განთავსებულია სს ს-----ის საკომუნიკაციო ყუთი და საკომუნიკაციო ელემენტი და კაბელები და მხარეთა შორის ამ კაბელების განთავსებაზე რაიმე სახის ნებართვა ან ხელშეკრულება არ არსებობს.

მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელის მოთხოვნა გამომდინარეობს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის მეორე ნაწილის საფუძველიდან. აღნიშნული ნორმის გამოყენებისათვის კი საჭიროა დადგინდეს საკუთრების უფლების განხორციელების ხელშეშლის ფაქტი, რაც მოცემულ შემთხვევაში დადგენილია - მოპასუხის კაბელების და საკომუნიკაციო ელემენტის მოსარჩელის საკუთრებაში განთავსების გამო მოსარჩელე ვერ სარგებლობს მისი საკუთრებით და ვერ არემონტებს, რაც აუცილებელია, რადგან სხვენის შეუკეთებლობის გამო ზიანდება მოსარჩელის ბინა. უფრო მეტიც, დადგენილია, რომ საცხოვრებელი სახლის ჭერიდან ჩამოვარდნილი ნანგრევი დაეცა ნ-----ეს, რის შემდეგაც გადაყვანილი იქნა საავადმყოფოში.

სასამართლო განმარტავს, რომ მესაკუთრეს უნდა შეეძლოს საკუთრებაში არსებული ნივთის თითოეული ნაწილით თავისუფალი სარგებლობა, ფლობა და განკარგვა. თუ ხელშეშლის ფაქტი იარსებებს, მიჩნეული იქნება, რომ მას ხელს უშლიან საკუთრების უფლების რეალიზებაში. ნეგატორული სარჩელი

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. ნეგატორული სარჩელი მიზნად ისახავს მესაკუთრის თავისუფლების აღიარებას ხელმოყოფისაგან (თუნდაც ეს ხელმოყოფი თანამესაკუთრე იყოს), პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენას, ზიანის ანაზღაურებასა და დაცვის გარანტიების შექმნას შემდგომში შესაძლო ხელყოფისაგან. ნეგატორული სარჩელით სარგებლობს როგორც მესაკუთრე, ისე ნებისმიერი მართლზომიერი მფლობელი.

კონკრეტული სარჩელი წარმოადგენს ნეგატორულ სარჩელს მოსარჩელის სურვილია მის საკუთრებაში არსებული ნივთით სარგებლობის წესის განსაზღვრა, ანუ საკუთრების უფლების ფარგლებში კუთვნილი უძრავი ნივთით სარგებლობის ხელშეშლის აღკვეთა, რაც გამოწვეულია იმით, რომ მოპასუხე კაბელების და მოწყობილობის განთავსებით არ აძლევს საშუალებას, ისარგებლოს მის საკუთრებაში არსებული სხვენით. ამდენად, სახეზეა ისეთი ვითარება, როდესაც მესაკუთრე ვერ იყენებს დანიშნულებისამებრ მის კუთვნილ ნივთს, რადგან მოპასუხემ ხელყო მოსარჩელის უფლება. კონკრეტულ შემთხვევაში, მოსარჩელე ცდილობს, დაიცვას საკუთარი უფლებები, დაუბრკოლებლად შევიდეს და ისარგებლოს თავისი საკუთრებით, ასევე გაარემონტოს და გამოიყენოს იგი. მოპასუხეს კი მოეთხოვება მის მიერ შექმნილი დაბრკოლების აღმოფხვრა.

სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოპასუხემ ვერ დაადასტურა მისი მხრიდან ქონების მართლზომიერად ფლობის ფაქტი. სასამართლო განმარტავს, რომ მართლზომიერ მფლობელად ითვლება პირი, რომელიც სამართლებრივ საფუძველზე ახორციელებს ნივთის მიმართ ფაქტობრივ ბატონობას. სასამართლოს აზრით, მოპასუხე მხარემ ვერ უზრუნველყო მასზე განაწილებული მტკიცებულების ვალდებულების შესრულება და ვერ დაადასტურა სადავო ნივთის მფლობელობის გამამართლებელ გარემოებათა არსებობა. ამდენად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოპასუხე სადავო ნივთს ფლობს კანონისმიერი და/ან სახელშეკრულებო საფუძვლის გარეშე, რაც გამორიცხავს მესაკუთრის მხრიდან მის ნივთზე მოპასუხის მფლობელობის განხორციელებისადმი თმენის ვალდებულების არსებობას. შესაბამისად, არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილების ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლები.

6.2. მოსარჩელე ასევე ითხოვს 8000 ლარის დაკისრებას მოპასუხისათვის იმ საფუძველით, რომ მოპასუხე არის მეწარმე სუბიექტი, რომელმაც სხვის საკუთრებაში ქირის გადახდის გარეშე თავისი კაბელების განთავსებით დაზოგა თანხები, რაც სამი წლის განმავლობაში შეადგენს 8000 ლარს. შ-----

დასკვნის თანახმად, სადავო სხვენს ქირავნობის საბაზრო ღირებულებამ 2015 წლის 1 ოქტომბრიდან 2018 წლის 1 ივნისამდე შეადგინა 8000 ლარი.

სასამართლო განმარტავს, რომ მოსარჩელე მხარე ერთის მხრივ აპელირებს მოპასუხის უსაფუძვლო გამდიდრებაზე, მეორეს მხრივ კი უთითებს, რომ აღნიშნული სხვენის გაქირავებით იგი ქირის სახით მიიღებდა 8000 ლარს.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 982-ე მუხლის თანახმად, პირი, რომელიც ხელყოფს მეორე პირის სამართლებრივ სიკეთეს მისი თანხმობის გარეშე სარგებლობით, მოვალეა აუნაზღაუროს უფლებამოსილ პირს ამით მიყენებული ზიანი. ამ მუხლით მოწესრიგებულია ხელყოფის კონდიქცია, რომლის გამოყენების წინაპირობაა რაიმეს მოპოვება ხელყოფით, ანუ გამდიდრებულის მიერ მითვისებით. ხელყოფის ობიექტს უნდა წარმოადგენდეს სამართლებრივი სიკეთე, რომლის ეკონომიკური გამოყენების უფლებასაც მართლწესრიგი კონდიქციის მფლობელს ანიჭებს და ხელმოყოფის გამდიდრება უნდა მოხდეს კონდიქციის კრედიტორის ხარჯზე.

კონკრეტულ შემთხვევაში მოსარჩელემ თავად მიუთითა რომ მის საკუთრებად რიცხულ სხვენში კაბელების გადმოტანა მოხდა დახლოებით ხუთი წელია, ე.ი. მანამ სანამ იგი გახდებოდა სხვენის მესაკუთრე. ნ-----ე სხვენის მესაკუთრე გახდა 2015 წლის 22 ოქტომბერს. შესაბამისად, სს ს-----ს კაბელების განთავსების მომენტში არ შეუღალავს ნ-----ის, როგორც მესაკუთრის უფლებები და მოპასუხემ კაბელები განათავსა ფართში, რომელიც არავის საკუთრებად არ იყო რეგისტრირებული.

ნ-----ემ თავად დაადასტურა, რომ სხვენი ავარიულია და იქ ასვლა და მისით სარგებლობა საშიფათოა. შესაბამისად საფუძველს მოკლებულია ვარაუდი, რომ ასეთ ავარიულ მდგომარეობაში არსებულ სხვენს იგი გააქირავებდა და შემოსავალს მიიღებდა. ამიტომ მოსარჩელის მოთხოვნა მიუღებელი შემოსავლის სახით მოპასუხისათვის თანხის დაკისრების კონტექსტშიც მოკლებულია სამართლებრივ და ფაქტობრივ საფუძველს.

რაც შეეხება მეწარმე სუბიექტის უსაფუძვლო გამდიდრებას, მხოლოდ იმიტომ რომ მეწარმე სუბიექტია, სასამართლო მიიჩნევს, რომ არ უნდა იქნეს გაზიარებული მხარის მითითება მხოლოდ იმაზე, რომ მეწარმე სუბიექტმა დაზოგა თანხები და ამით უსაფუძვლოდ გამდიდრდა. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. მოცემულ შემთხვევაში სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელემ ვერ დაადასტურა ხელყოფის კონდიქციის ყველა წინაპირობის ერთად არსებობა: რაიმეს შეძენა; "სხვაგვარი" უსაფუძვლო გამდიდრება; კონდიქციის მფლობელის ხარჯზე გამდიდრება; სამართლებრივი საფუძვლის გარეშე ქონების გაზრდა ან დაზოგვა. ამდენად,

მოსარჩელის მოთხოვნა მოპასუხისათვის 8000 ლარის დაკისრების ნაწილში არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

8. საპროცესო ხარჯები

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის თანახმად, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები და სახელმწიფო ბაჟი, რომელთა გადახდისაგან გათავისუფლებული იყო მოსარჩელე, გადახდება მოპასუხეს ბიუჯეტის შემოსავლის სასარგებლოდ, მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელიც დაკმაყოფილებულია.

მოსარჩელე რეგისტრირებულია სოციალურად დაუცველი ოჯახების მონაცემთა ერთიან ბაზაში და ამიტომ გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

ამდენად, მოპასუხეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს დაკმაყოფილებული მოთხოვნის პროპორციულად 60 ლარის გადახდა.

9. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

საქმეზე უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი

ასამართლომ იხელმძღვანელა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3, მე-8, 53-ე, 243-244-ე, 248-250-ე, 257-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გადაწყვიტა:

1. ნ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს ნაწილობრივ.
2. აღიკვეთოს სს ს-----ის ხელშეშლა და სს ს-----ს აკრძალოს ქ. თბილისი, ივ. ჯ-----ის ქუჩა #57 მდებარე, ნ-----ის კუთვნილი 40,37 კვ.მ სხვენიტ (ს/კ #0-----) სარგებლობა, რა მიზნითაც დაევალოს სს ს-----ს საკუთარი ხარჯებით განახორციელოს მითითებულ ფართში არსებული საკომუნიკაციო ელემენტის და საკაბელო ხაზების დემონტაჟი.
3. ნ-----ის მოთხოვნა სს ს-----ისათვის, ნ-----ის სასარგებლოდ 8000 ლარის დაკისრების თაობაზე - არ დაკმაყოფილდეს.
4. სს ს-----ს დაეკისროს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სახელმწიფო ბაჟის - 60 ლარის გადახდა.
5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის

ვადში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-6 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილისის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით.

6. გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება გადაწყვეტილების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

ანა ჩოგოვაძე