



გადაწყვეტილება საქართველოს სახელით

9 იანვარი, 2019 წ.

ქ. თბილისი

შესავალი ნაწილი
თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია
მოსამართლე ვერა დობორჯგინიძე
სხდომის მდივანი გვანცა ტურაშვილი

მოსარჩელე: მ-----ი, პ/ნ 0-----

წარმომადგენელი: გ-----ე

მოპასუხე: ი-----ის, პ/ნ 0-----

წარმომადგენელი: მ-----ი

დავის საგანი: ხელშეშლის აღკვეთა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

დაევალოს ი-----ს მ-----ის საკუთრებაში საკადასტრო კოდით N----- რეგისტრირებულ უძრავ ნივთში, მდებარე მისამართზე ქ. თბილისი, პ-----, ი-----ის მიერ უკანონოდ მიშენებული კედლის დემონტაჟი და პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენა (მოთხოვნა ეხება ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2----- ივლისის N----- დასკვნის დანართზე N-წითლად აღნიშნული კედლის დემონტაჟს).

2. მოპასუხის პოზიცია

მოპასუხემ სარჩელი არ ცნო აბსტრაქტული შესაგებლით და მიიჩნია, რომ მოსარჩელეს უარი უნდა ეთქვას მოთხოვნის დაკმაყოფილებაზე.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ 251 კვ.მ. მშენებარე

ავტოსადგომი, მდებარე მისამართზე ქ. თბილისი, პ-----, საკადასტრო კოდი N-----, რეგისტრირებულია მ-----ის საკუთრებად. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტია 2009 წლის 2 სექტემბრის ნასყიდობის ხელშეკრულება (ს.ფ. 15-16, 33).

3.1.2. საჯარო რეესტრის ამონაწერით დადგენილია, რომ 130 კვ.მ. ბინა N--, მდებარე მისამართზე ქ. თბილისი, პ-----, საკადასტრო კოდი N-----, რეგისტრირებულია ი-----ის საკუთრებად. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტია 2--- წლის 17 აგვისტოს ნასყიდობის ხელშეკრულება (ს.ფ. 140-143).

3.1.3. ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2--- წლის 1----- ექსპერტის დასკვნით N----- დადგენილია და მოპასუხე სადავოდ არ ხდის გარემოებას, რომ ექსპერტიზის დანართში N- წითლად აღნიშნული კედელი მდებარეობს მოსარჩელის საკუთრებად N----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საზღვრებში, რის გამოც, მოსარჩელის კუთვნილი ფართი შემცირებულია 21,6 კვ.მ.-ით. დადგენილია, რომ მოსარჩელის კუთვნილი ავტოფარეხის საზღვარი ამავე დანართზე N- აღნიშნულია მწვანე ხაზით. მოსარჩელის ახსნა-განმარტებით დადგენილია და მოპასუხე სადავოდ არ ხდის გარემოებას, რომ სადავო კედელი აშენებულია მოპასუხის მიერ (ს.ფ. 68, 53-69).

3.1.4. მოსარჩელის ახსნა-განმარტებით დადგენილია და მოპასუხე სადავოდ არ ხდის გარემოებას, რომ 2009 წელს, როდესაც მოსარჩელემ იყიდა ავტოსადგომი საკადასტრო კოდით N-----, სადავო კედელი არ არსებობდა. დადგენილია, რომ სადავო კედელი ააშენა მოპასუხემ დაახლოებით 2015 წელს, მას შემდეგ, რაც მოპასუხემ იყიდა მოსარჩელის კუთვნილი ავტოსადგომის მომიჯნავედ მდებარე უძრავი ნივთი საკადასტრო კოდით N----- (მხარეთა ახსნა-განმარტება, ს.ფ. 15-16, 140-143).

3.1.5. დადგენილია და მოპასუხე სადავოდ არ ხდის გარემოებას, რომ 2015 წელს, მოპასუხემ მიმართა საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს და მოპასუხის დაკვეთით შესრულებული შიდა აზომვითი ნახაზის საფუძველზე ქ. თბილისში, პ-----ში მდებარე ბინა N---ზე რეგისტრირებულ უფლებაში ცვლილების რეგისტრაცია - საჯარო რეესტრში N----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთის საზღვრების სადავო კედლის ფარგლებში მოპასუხის საკუთრებად აღრიცხვა - მოითხოვა. აღნიშნული განცხადების დაკმაყოფილებაზე მოპასუხეს ეთქვა უარი (ს.ფ. 27, 30).

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

სადავო გარემოებები საქმეში წარმოდგენილი არ არის.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სარჩელის ფაქტობრივი და სამართლებრივი საფუძვლიანობის შემოწმებისა და საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა სამართლებრივი შემოწმების შედეგად სასამართლო მივიდა დასკვნამდე, რომ სარჩელი საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსი

6. სამართლებრივი შეფასება

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია, კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ სახელშეკრულებო შებოჭვის ფარგლებში თავისუფლად ფლობდეს და სარგებლობდეს ქონებით (ნივთით), არ დაუშვას სხვა პირთა მიერ ამ ქონებით სარგებლობა, განკარგოს იგი, თუკი ამით არ ილახება მეზობლების ან სხვა მესამე პირთა უფლებები, ანდა, თუ ეს მოქმედება არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, თუ საკუთრების ხელყოფა ან სხვაგვარად 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.

სასამართლო 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. ხელშემშლის აღკვეთის მოთხოვნის წარმოშობის აუცილებელ პირობას წარმოადგენს საკუთრების ხელყოფის ან სხვაგვარი ხელშემშლის ფაქტის არსებობა. ფაქტის არსებობა კი დადასტურებული უნდა იქნეს სათანადო მტკიცებულებებით.

განსახილველ შემთხვევაში, დადგენილია, რომ მოპასუხემ მოსარჩელის საკუთრებად რეგისტრირებულ ფართში ააშენა კედელი, რის შედეგადაც, მოსარჩელე ვერ სარგებლობს მოსარჩელის საკუთრებად რეგისტრირებული ფართის 21,6 კვ.მ.-ით. ამასთან, მოსარჩელის საკუთრებაში კედლის აშენების საფუძველი მოპასუხეს არ გააჩნია.

ყოველივე ზემოაღნიშნულისა და საქმეზე დადგენილი უდავო ფაქტობრივი გარემოებების გათვალისწინებით, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა საფუძვლიანია და უნდა დაკმაყოფილდეს - ხელშემშლის აღკვეთის მიზნით, მოპასუხეს უნდა დაევალოს მოსარჩელის საკუთრებაში არსებულ ფართში მოპასუხის მიერ აშენებული კედლის დემონტაჟი და მოსარჩელის კუთვნილი ფართის პირვანდელ მდგომარეობაში მოყვანა.

7. პროცესის ხარჯები

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

მოცემულ შემთხვევაში, მოსარჩელეს სახელმწიფო ბაჟის სახით სარჩელზე გადახდილი აქვს 120 ლარი (ს.ფ. 35). ამასთან, მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი შესაბამისი ქვითრით დასტურდება, რომ მოსარჩელემ ექსპერტიზის დასკვნისთვის გაიღო ხარჯი 330 ლარის ოდენობით (ს.ფ. 70-72) ვინაიდან სარჩელი დაკმაყოფილდა, მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ უნდა დაეკისროს როგორც სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება 120 ლარის ოდენობით, ასევე მოსარჩელის მიერ საქმეზე გაღებული სასამართლოსგარეშე ხარჯის ანაზღაურება 330 ლარის ოდენობით.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 53-ე, 243-244-ე, 248-249-ე, 257-ე, 259¹-ე, 364-ე, 369-ე მუხლებით და

გადაწყვეტა:

1. მ-----ის სარჩელი დაკმაყოფილდეს.
2. დაევალოს ი-----ს მ-----ის საკუთრებაში საკადასტრო კოდით N----- რეგისტრირებულ უძრავ ნივთში, მდებარე მისამართზე ქ. თბილისი, პ-----, ი-----ის მიერ უკანონოდ მიშენებული კედლის დემონტაჟი და პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენა (მოთხოვნა ეხება ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2----- ივლისის N----- დასკვნის დანართზე N-წითლად აღნიშნული კედლის დემონტაჟს).
3. ი-----ს მ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურება 120 ლარის ოდენობით.
4. ი-----ს მ-----ის სასარგებლოდ დაეკისროს მოსარჩელის მიერ ექსპერტის დასკვნისთვის გაწეული ხარჯის ანაზღაურება 330 ლარის ოდენობით.
5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის მეშვეობით (ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი, მე-12 კმ. #6) მხარეებისათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების გადაცემიდან 14 დღის ვადაში გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის მე-6 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით.
6. გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება გადაწყვეტილების გამოცხადებას, ან მისთვის ცნობილია გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არ 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:
დობორჯგინიძე

ვერა