



**თბილისის სააპელაციო სასამართლო
გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით**

17 თებერვალი, 2020 წელი
თბილისი

ქ.

**სამოქალაქო საქმეთა პალატა
მოსამართლე – მაია გიგაური
სხდომის მდივანი – ლანა ჩერქეზიშვილი**

**I აპელანტი (მოწინააღმდეგე მხარე) - შპს „C----“
წარმომადგენელი - ვ-----ი**

**II აპელანტი (მოწინააღმდეგე მხარე) – ხ-----
წარმომადგენელი - ნ-----ი**

დავის საგანი – უკანონო ხელშეშლის აღკვეთა

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2019 წლის 14 თებერვლის გადაწყვეტილება

I აპელანტის მოთხოვნა – გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლა და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის სრულად დაკმაყოფილება;

II აპელანტის მოთხოვნა - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლა და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა;

გასაჩივრებული გადაწყვეტილების დასკვნებზე მითითება

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. მოპასუხე ხ-----ს აეკრძალოს უკანონო ხელშეშლა შპს „C----“-თვის, კერძოდ, აეკრძალოს ხელის შეშლა მის მიერ პროექტის დარღვევით გაჭრილი 2 ლიობის ამოშენების დროს.

2. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი

2.1. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 14 თებერვლის გადაწყვეტილებით, შპს „კ-----ს“ სარჩელი დაკმაყოფილდა ნაწილობრივ და მოპასუხე ხ-----ს აეკრძალა უკანონო ხელშეშლა შპს „C----“-თვის, კერძოდ აეკრძალა ხელის შეშლა პროექტის დარღვევით გაჭრილი ერთი ღიობის ამოშენების დროს; დანარჩენ ნაწილში შპს „C----“-ს უარი ეთქვა სარჩელის დაკმაყოფილებაზე.

3. აღნიშნული გადაწყვეტილება გაასაჩივრა შპს „C----“-მ და ხ-----მ.

3.1. შპს „კ-----ს“ სააპელაციო საჩივარი ემყარება შემდეგ გარემოებებს:

3.1.1. აპელანტის მოსაზრებით, სასამართლოს მიერ არასწორად არის დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებები, კერძოდ, შეუსაბამოა სასამართლოს მითითება მასზედ, რომ ღიობები არ არის ხ-----ს მიერ ამოჭრილი. აპელანტი განმარტავს, რომ ხ-----მ ნამდვილად თვითნებურად დაარღვია პროექტი და დამატებით ორი ღიობი გაჭრა, რომლებიც ყველა შემთხვევაში უნდა იქნეს ამოშენებული, რათა განხორციელდეს კორპუსის ექსპუატაციაში მიღება.

3.1.2. აპელანტის შეფასებით, სასამართლომ გადაწყვეტილების სამართლებრივ დასაბუთებად არასწორად გამოიყენა არქიტექტორის განმარტება, ვინაიდან იგი იყო დაინტერესებული პირი და წარმოდგენილი იქნა მოპასუხე მხარის მიერ.

3.1.3. აპელანტი მიუთითებს, რომ საქმეში არსებობს კიდევ ერთი მნიშვნელოვანი გარემოება, რასაც საერთოდ არ მიაქცია ყურადღება სასამართლომ, კერძოდ, თუნდაც გასაზიარებელი ყოფილიყო არქიტექტორის განმარტება, რომ ერთი ღიობის შენარჩუნება შესაძლებელია მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ წარმოდგენილი იქნება მომიჯნავე მეზობლების თანხმობა, სწორედ ამ თანხმობის მოპოვება არის შეუძლებელი შპს „კ-----სათვის“ და ამის გამო დაობს იგი ხ-----ს მიმართ სასარჩელო წესით და ჯარიმდება წლების მანძილზე შენობის ექსპლუატაციაში მიუღებლობის გამო.

3.1.4. აპელანტის აზრით, საფუძველსმოკლებულია სასამართლოს მსჯელობა შ.პ.ს „-----ის“ წერილზე, სადაც განმარტებულია, რომ იქ, სადაც დამონტაჟებულია გაზქურა, სავალდებულოა, რომ ქონდეს ღიობი. აპელანტს მიაჩნია, რომ აღნიშნული განმარტება ვერ გამოდგება იმის საპირწონედ, რომ ღიობი არის უკანონო, რამდენადაც ხ-----მ თვითონ დაგეგმა საცხოვრებელი სახლის შიდა განლაგება და მას მარტივად შეეძლო გაზქურა დაემონტაჟებია ისეთ ოთახში, სადაც პროექტით იყო გათვალისწინებული ღიობი და არ გაეჭრა იგი თვითნებურად.

3.2. ხ-----ს სააპელაციო საჩივარი ემყარება შემდეგ გარემოებებს:

3.2.1. აპელანტი მიუთითებს, რომ მოწინააღმდეგე მხარის მიერ წარდგენილ ექსპერტიზის დასკვნაში რიგი გარემოებები არასწორად არის მითითებული, ღიობების რაოდენობად მითითებულია ხუთი, მაშინ, როდესაც ხ-----ს კუთვნილი ფართის პერიმეტრზე განთავსებულია მხოლოდ ოთხი ღიობი და სწორედ ამ შეუსაბამობების გამო არ გაიზიარა ხსენებული ექსპერტიზის დასკვნა პირველი ინსტანციის სასამართლომ და გაიზიარა თავად აპელანტის მიერ წარდგენილი დამოუკიდებელი ექსპერტიზის დასკვნა, სადაც დამატებით მითითებულია ისიც, რომ აპელანტის ფართის ფასადზე განთავსებული ოთხი ღიობი არსებობდა ჯერ კიდევ 2018 წლის 01 მაისამდე, ობიექტის მშენებლობის პროცესში, ხ-----ს მიერ ფართის შეძენამდე.

ხსენებული გარემოების გათვალისწინებით, სასამართლოს მიერ დადგენილია, რომ ღიობები არ წარმოადგენს ხ-----ს თვითნებობის შედეგს და ადგილზე დათვალიერების განხორციელებისას სასამართლომ მიუთითა ისიც, რომ ღიობის არსებობის გარეშე აპელანტი ვერ ისარგებლებს სამზარეულოთი, თუმცა, მიუხედავად განვითარებული მსჯელობისა, სასამართლომ მაინც დააკმაყოფილა შპს „კ-----ს“ სარჩელი ნაწილობრივ - ერთი ღიობის ამოშენების ხელშეშლის აღკვეთის ნაწილში, რაც აპელანტს ყოვლად დაუსაბუთებლად მიაჩნია.

4. გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების დასაბუთება

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 377-ე მუხლის 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 საფუძველზე, 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 საქმეზე.

განსახილველ შემთხვევაში, პალატას მიაჩნია, რომ არ არსებობს სააპელაციო საჩივრების დაკმაყოფილებისა და გასაჩივრებული გადაწყვეტილების შეცვლის ფაქტობრივ-სამართლებრივი საფუძვლები, კერძოდ:

ფაქტობრივ/სამართლებრივი დასაბუთება:

5. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის პირველი ნაწილის შესაბამისად, სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. მეორე ნაწილის შესაბამისად, 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; მითითებული ნორმის შინაარსიდან გამომდინარეობს, რომ სასამართლომ საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებების სრულყოფილად გამოკვლევის შედეგად უნდა დაასაბუთოს მხარეთა მიერ მითითებული ფაქტების არსებობა-არარსებობის საკითხი. სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს როგორც ინდივიდუალურად, ასევე ერთობლიობაში, ურთიერთშეჯერებით და მხოლოდ ამის შემდეგ ღებულობს დასკვნას საქმისათვის მნიშვნელოვანი გარემოებების არსებობის შესახებ.

ზემოაღნიშნული მსჯელობის გათვალისწინებით, პალატა ვერ გაითვალისწინებს პირველი აპელანტის მტკიცებას მასზედ, რომ სასამართლომ არასათანადოდ შეაფასა საქმის მასალები არასწორად დაადგინა ფაქტობრივი გარემოებები.

პალატა განმარტავს, რომ სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის თანახმად, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე. ამავე კოდექსის მე-3 მუხლით, დისპოზიციურობის პრინციპის მიხედვით, დადგენილია შეჯიბრებითობის პრინციპით ფაქტების დადგენა. მტკიცების ტვირთი მხარეებს შორის თანაბრადაა გადანაწილებული, მხარეები თავად განსაზღვრავენ, თუ რომელი მტკიცებულებები გამოიყენონ ამა თუ იმ ფაქტობრივი გარემოებების დასადასტურებლად. მოდავე მხარეებმა უნდა წარმოადგინონ მტკიცებულებები, რომლითაც დადგინდება სარჩელში და შესაგებელში მითითებული გარემოებების უტყუარად არსებობა. დისპოზიციურობისა და შეჯიბრებითობის პრინციპები გულისხმობს მხარეების ვალდებულებას, წარმოადგინონ სარჩელში და შესაგებელში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების უფრო მყარი და დამაჯერებელი მტკიცებულებები, რითაც სასამართლოს შეუქმნიან საკუთარი პოზიციის სარწმუნო სამართლებრივ საფუძველსა და შინაგან რწმენას (**მდრ: სუსგ ას-1051-991-2015, 29.12.2015**).

ამდენად, პალატა დადგენილად მიიჩნევს საქმის გადაწყვეტისათვის მნიშვნელობის მქონე შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

5.1. 2015 წლის 25 თებერვალს, ხ-----ს და შპს „C----“-ს შორის დაიდო უძრავი ქონების გამიჯვნის, გაერთიანების და ნასყიდობის ხელშეკრულება, რომლის თანახმადაც, შპს „C----“-მ თანხმობა განაცხადა უძრავი ქონების, მდებარე - ქ. თ-----, ს-----, მიწის უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი №0----- ორ ნაწილად გაიმიჯვნაზე. კერძოდ, საერთო ფართი 93.31 კვ.მ. გაიმიჯნა 71.07 კვ.მ-ად, რომელიც აღირიცხა, როგორც ბინა №16 და დარჩა შპს „C----“-ს საკუთრებაში, ხოლო გამიჯნული მეორე ნაწილი - 22.24 კვ.მ გაერთიანდა ბინა №17-თან, მიწის უძრავი ქონების საკადასტრო კოდი № 0-----, საერთო ფართი გაერთიანების შედეგად გახდა 175.64 კვ.მ. და ნასყიდობის

ხელშეკრულების საფუძველზე, საჯარო რეესტრში აღირიცხა მყიდველის - ნ-----
----ს საკუთრებად.

2015 წლის 25 თებერვლის უძრავი ქონების გამიჯვნის, გაერთიანების და
ნასყიდობის ხელშეკრულების თანახმად, უძრავი ქონება მყიდველს გადაეცემოდა
თეთრი კარკასის მდგომარეობაში, კერძოდ: გარე პერიმეტრზე ჩასმული იქნებოდა
მეტალო პლასტმასის კარფანჯარა, შემოსასვლელი რკინის კარი, ამოშენებული
ტიხრები და ჭერი გალესილი გაჯით, ელექტრო გაყვანილობით, რომელსაც
მყიდველი გააკეთებდა თავისი ხარჯით, მოჭიმული იატაკით, ცენტრალური
კანალიზაციით, წყალი და ბუნებრივი აირი იქნებოდა მიყვანილი ბინამდე (წყლის
და ბუნებრივი აირის, ელექტრო მრიცხველს შეიძენდა და დაამონტაჟებდა
მყიდველი თავისი ხარჯით). ცენტრალური გამათბობელი სისტემა მოწყობილი
(რომელსაც ასევე მყიდველი მოაწყობდა თავისი ხარჯით).

5.2. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო
სამსახურის 2016 წლის 25 აპრილის სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე
№0----- დადგენილების მიხედვით, ქ. თ-----ში
განხორციელებულია მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობა ქ.
თბილისის მერიის სსიპ თბილისის არქიტექტურის სამსახურის №9----- 0-----
წლის ბრძანებით შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტის რიგი დარღვევებით,
რის გამოც შპს „C----“ დაჯარიმდა 4000 ლარით.

5.3. 2017 წლის 29 დეკემბერს, შპს „C----“-ს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის
მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის მიერ მიეცა მითითება №-----,
რომ დარღვეულია ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 0----- წლის №9-----
ბრძანებით შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტი. დარღვევის გამოსწორების
მიზნით დაევალა პროექტი მოეყვანა შეთანხმებულ არქიტექტურულ პროექტთან
შესაბამისობაში. ხსენებულ სამშენებლო სამართალდარღვევის საქმეზე
დადგენილებაში მითითებულია დარღვევების სახეობები, მათ შორის არის სადავო
ფასადზე არსებული შეუსაბამობაც - „+13.200 ნიშნულზე „2-4“ მონაკვეთში
კედელი კარებით მონაცვლებულია „ბ-ბ“ ღერძზე და აივნის ნაწილის ხარჯზე
გაზრდილია საცხოვრებელი ფართი. ასევე აღნიშნულ მონაკვეთში „ბ-ბ“ ღერძზე
აღნიშნულ აივანს შეცვლილი აქვს კონფიგურაცია და ფართი, „4-4“ და „ბ-ბ“
ღერძების გადაკვეთასთან დამატებით მოწყობილია ვიტრაჟი და კარი, ასევე „3-4“
მონაკვეთში „ბ-ბ“ ღერძის მიმდებარედ გაუქმებულია აივანზე გასასვლელი კარი.
„5-5“ ღერძის გარეთ „ბ-გ“ მონაკვეთში აივანს შემცირებული აქვს გაბარიტი,
მიმდებარედ კედელი მონაცვლებულია „ა-ა“ ღერძისკენ, რის ხარჯზეც გაზრდილია
საცხოვრებელი და შემცირებულია საზაფხულო ფართობი“.

5.4. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო
სამსახურის 2018 წლის 30 მარტის №0----- შემოწმების აქტში სამშენებლო
სამართალდარღვევის საქმის წარმოების დაწყების შესახებ მითითებულია, რომ შპს

„C----“-ს მიერ სრულად არ იქნა აღმოფხვრილი სამსახურის 2016 წლის 25 აპრილის დადგენილებით ჯარიმის სახით დაკისრებული სამართლებრივი საფუძვლები, დემონტირებულია მხოლოდ ტერიტორიაზე განთავსებული მცირე ზომის ნაგებობა. სხვა დარღვევები აღმოფხვრილი არ არის, რაც მითითებულია დანართი №4-ში., ხარჯების აღმოფხვრელობის გამო შპს „C----“ დაჯარიმდა 12000 ლარით.

5.5. ლ-----ს 2017 წლის 21 ივნისის №5----- დასკვნაში მითითებულია, რომ ქ. თ----- ში მდებარე შენობის ღერძი 1-6, ნიშნული +13.2-ზე, ფაქტიური მდგომარეობით მოწყობილია 5 ცალი ერთეული ფანჯარა, რაც არ შეესაბამება წარმოდგენილ საპროექტო მონაცემებს, სადაც +13.2 ნიშნულზე დაფიქსირებულია 3 ერთეული ფანჯარა, ამასთან, შენობის ღერძი 1-6, ნიშნული +13.2-ზე, ფაქტიური მდგომარეობით გათბობა-გაგრილების კონდიციონერის გარე მონტაჟის ბლოკები (სულ 2 ერთეული) არ არის მოწყობილი იმ ადგილას, სადაც ითვალისწინებს განმცხადებლის მიერ ექსპერტიზაზე წარმოდგენილი საპროექტო დოკუმენტაცია. ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით დადგინდა, რომ ქ. თ----- ში მდებარე შენობის ღერძი 1-6, ნიშნული +13.2-ზე მოწყობილი ფანჯრების რაოდენობა და კონდიციონერის გარე მოწყობის ბლოკების ადგილმდებარეობა არ შეესაბამება განმცხადებლის მიერ ექსპერტიზაზე წარმოდგენილ საპროექტო დოკუმენტაციას.

5.6. დ-----ის 2018 წლის 11 მაისის ექსპერტიზის დასკვნაში მითითებულია, რომ წარმოდგენილი ფოტო/ვიდეო მასალიდან და ამჟამად არსებული ფაქტიური მდგომარეობიდან გამომდინარე, ყ-----, ბინა №17-ში უკანა ფასადის-ეზოში გამავალი ოთხი ღიობი არსებობდა ჯერ კიდევ 01.05.2015 წლამდე - ობიექტის მშენებლობის პროცესში.

5.7. პროექტის მთავარი არქიტექტორის განმარტებითი ბარათის თანახმად, ქ. თ----- ში შეთანხმებული არქიტექტურული პროექტი დაგეგმარებულია ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენების და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ ქ. თბილისის საკრებულოს 2----- გადაწყვეტილების შესაბამისად, რომელიც ფანჯრის ღიობების მოწყობას არეგულირებს მუხლი 34-ის 19 ქვეთავი. არქიტექტურულ პროექტში „1-6“ ფასადზე „ბ“ ღერძზე განლაგებული ღიობები დამუშავებულია, წარმოდგენილია მუხლი 34-ის 19 ქვეთავის შესაბამისად, „ბ“ ღერძიდან საკადასტრო საზღვრამდე არის 5.1 მ, რაც საშუალებას იძლევა ღიობები გაკეთდეს მიწის დონიდან 12.75 მეტრის სიმაღლეზე (მეოთხე სართულამდე), 12.75 მეტრიდან ზევით (მეხუთე სართულზე) მოწყობილი ნებისმიერი ღიობი არღვევს კანონს. შესაბამისად, პროექტის დაკორექტირება და შემდგომში შენობის ექსპლუატაციაში მიღება ვერ მოხერხდა და რეკომენდირებულია, რომ გაუქმდეს ყველა ღიობი, რათა მოხდეს პროექტის კორექტირება და შენობის ექსპლუატაციაში მიღება.

დადგენილია, რომ აღნიშნული განმარტებითი ბარათი შეცვალა პროექტის არქიტექტორმა და წარმოდგენილი იქნა მეორე დასკვნა, რომლის თანახმად, არსებული სიტუაციით 1-6 ფასადზე „ბ“ ღერძზე ნიშნული +13.200 განლაგებული ორი ღიობით ირღვევა სამეზობლო მიჯნა. პრობლემის მოსაგვარებლად არსებობს სხვადასხვა საშუალება: 1. გაუქმდეს ერთი ღიობი რომელიც არღვევს სამეზობლო მიჯნას, ხოლო მეორე ღიობი მოყვანილი იქნას თბილისის საკრებულოს 2-----
----- გადაწყვეტილების შესაბამისად; 2. წარმოდგენილი იქნას მეზობლის თანხმობა ღიობების მოწყობის თაობაზე. შეცვლილი დასკვნის მიხედვით, ერთ-ერთი პრობლემის მოსაგვარებლად საჭიროა გაუქმდეს ერთი ღიობი, რომელიც არღვევს სამეზობლო მიჯნას, ხოლო მეორე ღიობი მოყვანილი იქნას ქ. თბილისის საკრებულოს 2-----
----- გადაწყვეტილების შესაბამისად ან წარმოდგენილი იქნას მეზობლის თანხმობა ღიობების მოწყობის თაობაზე, რათა მოხდეს პროექტის კორექტირება და შენობის ექსპლუატაციაში მიღება.

6. პალატა შენიშნავს, რომ ყოველი კონკრეტული საქმის გადაწყვეტა სასამართლოში დაკავშირებულია გარკვეული ფაქტების დადგენასთან. ფაქტების დადგენის აუცილებლობა განპირობებულია იმით, რომ სასამართლო იხილავს და წყვეტს მხარეთა შორის წარმოქმნილ დავებს, რომლებიც სამართლით რეგულირებული ურთიერთობებიდან წარმოიშობიან. სამართლებრივი ურთიერთობა კი შეიძლება აღმოცენდეს, განვითარდეს ან შეწყდეს მხოლოდ იურიდიული ფაქტების საფუძველზე, ანუ ისეთი ფაქტების საფუძველზე, რომლებსაც სამართლის ნორმა უკავშირებს გარკვეულ იურიდიულ შედეგს (**იხ. სუსგ №ას-1117-1074-2016, 2017 წლის 6 მარტი**).

პალატა შენიშნავს, რომ 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 სარწმუნოობა. 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. პალატის განმარტებით, ექსპერტის დასკვნა წარმოადგენს დასაშვებ მტკიცებულების ერთ-ერთ სახეს და სასამართლო თავისი მოტივირებული გადაწყვეტილებით ასაბუთებს აღნიშნული მტკიცებულების გაზიარების ან მისი უარყოფის მართლობიერებას.

განსახილველ შემთხვევაში, შპს „კ-----ს“ სასარჩელო მოთხოვნას წარმოადგენდა თავდაპირველი მოპასუხე ხ-----სთვის ხელშეშლის აკრძალვა, რაც გამოიხატება პროექტის დარღვევით გაჭრილი ორი ღიობის ამოშენებაზე უარის

თქმაში.

პალატა ვერ გაიზიარებს პირველი აპელანტის პოზიციას მასზედ, რომ თბილისის საქალაქო სასამართლოს არ უნდა გაეზიარებინა და ფაქტების დადგენის თვალსაზრისით არ უნდა გაეთვალისწინებინა თავდაპირველი მოპასუხის მიერ წარმოდგენილი დამოუკიდებელი ექსპერტიზის დასკვნა.

პალატა განმარტავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლი ადგენს სასამართლოს მხრიდან მხარეთა მიერ მითითებული გარემოებების შეფასების პირობებს, კერძოდ, სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. 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. მოსაზრებები, რომლებიც საფუძვლად უდევს სასამართლოს შინაგან რწმენას, უნდა აისახოს გადაწყვეტილებაში. ამდენად, სადავო გარემოებების დადგენისას სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს არა ერთ რომელიმე მტკიცებულებაზე განყენებულად, არამედ მსჯელობს საქმეში წარმოდგენილ მხარეთა განმარტებებზე, წერილობითი დოკუმენტებსა და სხვა მტკიცებულებებზე ერთობლიობაში, რომელთა შეჯერების შედეგადაც გადაწყვეტს, სარწმუნოდ მიიჩნიოს თუ არა ამა თუ იმ ფაქტის არსებობა.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, პალატა იზიარებს პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ განვითარებულ მსჯელობას მასზედ, რომ არ დგინდება ღიობების უშუალოდ ხ-----ს მიერ გაჭრის ფაქტი. პალატა შენიშნავს, რომ ხსენებული გარემოების დამადასტურებელი რაიმე სარწმუნო მტკიცებულება საქმეში წარმოდგენილი არ ყოფილა, თავად პირველი აპელანტის მიერ მითითებული სსიპ „ლ-----ს“ 2018 წლის 07 სექტემბრის №----- წერილი კი ფაქტის დასტურად ვერ იქნება მიჩნეული, ვინაიდან წერილის თანახმად, განმცხადებელს სურდა დაედგინა ქ. თბილისში, ლ-----ის მე-5 სართულზე ა-4-ა-6 ღერძებში ფანჯრის ღიობების მოწყობის (გაჭრის) პერიოდი (თვე, წელი), ექსპერტის პასუხის შესაბამისად კი, ფანჯრის ღიობების მოწყობის (გაჭრის) თარიღის განსაზღვრა მეცნიერულად დასაბუთებული შესაბამისი სახის მეთოდის არარსებობის გამო შეუძლებელია და მოთხოვნილი ექსპერტიზა ვერ ჩატარდება.

პალატა შენიშნავს იმასაც, რომ მითითებული წერილის საპირისპიროდ, თავდაპირველი მოპასუხის მიერ წარმოდგენილი იქნა დამოუკიდებელი ექსპერტიზის დასკვნა და ფოტომასალა, რაც ადასტურებს სადავო ღიობების 2015 წლის მაისის მდგომარეობით უკვე არსებობის ფაქტს. ამდენად, პალატა იზიარებს გასაჩივრებულ გადაწყვეტილების დასაბუთებას იმ თვალსაზრისით, რომ პროექტის შემოწმების აქტები და დადგენილებები სასამართლოს აძლევს საკმარის

საფუძველს დასკვნისათვის, რომ ხ-----ს არ განხორციელებია ღიობების ამოჭრა და შესაბამისად, ამ მხრივ თავდაპირველი მოპასუხის ბრალეულობა არ იკვეთება.

7. სააპელაციო სასამართლო განმარტავს, რომ მოცემული კატეგორიის დავის სამართლიანი და ობიექტური გადაწყვეტის მიზნებისათვის გამოყენებულ უნდა იქნეს მტკიცების ტვირთის განაწილების სამოქალაქო საპროცესო კოდექსში მოქმედი სტანდარტი, რომლის მიხედვითაც, მოსარჩელემ უნდა დაადასტუროს გარემოებები, რომლებზედაც იგი ამყარებს სასარჩელო მოთხოვნას, ხოლო მოპასუხემ კი ის გარემოებები, რომლებსაც შესაგებელი ეფუძნება.

პალატა განმარტავს, რომ საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლის პირველი ნაწილის პირველი აბზაცის თანახმად, საკუთრება და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და ხელშეუვალია”.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 115-ე მუხლის თანახმად, სამოქალაქო უფლება უნდა განხორციელდეს მართლზომიერად. დაუშვებელია უფლების გამოყენება მარტოოდენ იმ მიზნით, რომ ზიანი მიაღგეს სხვას.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის 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. 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. ამავე კოდექსის 172-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, მესაკუთრეს შეუძლია მფლობელს მოსთხოვოს ნივთის უკან დაბრუნება, გარდა იმ შემთხვევებისა, როცა მფლობელს ჰქონდა ამ ნივთის ფლობის უფლება. აღნიშნული მუხლის შინაარსიდან გამომდინარე, 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.

პალატა განმარტავს იმასაც, რომ კეთილსინდისიერება და მართლზომიერება აუცილებლად უნდა იქნეს დაცული პირის მიერ უფლებათა განხორციელებისას. ამასთან, პირის მიერ მესაკუთრის უფლებების ბოროტად გამოყენების დაუშვებლობა არა მარტო კანონმდებლობითაა აკრძალული, არამედ მესაკუთრის

ზნეობრივი მოვალეობაცაა. უფლების ბოროტად გამოყენებას უთანაბრდება ის მდგომარეობაც, როცა პირის უმოქმედობა მიზნად არ ისახავს უფლების განხორციელების აუცილებლობით ნაკარნახევი ინტერესის დაცვას. მესაკუთრის მიერ საკუთრების უფლების ბოროტად გამოყენებას კი მაშინ აქვს ადგილი, როდესაც არ არის გამოკვეთილი მესაკუთრის ინტერესის უპირატესობა და მისი მოქმედების აუცილებლობა გაუმართელებლია.

პალატა შენიშნავს, რომ ზოგადად, ყველა მართლწესრიგი სამართლის სუბიექტთა ქცევის წესს კეთილსინდისიერების პრინციპზე აფუძნებს და ამ პრინციპს ნორმატიულ კონცეფციად განიხილავს. კეთილსინდისიერების პრინციპი სათავეს იღებს რომის სამართლიდან. პრინციპი “ბონა ფიდეს”, რომელიც კეთილსინდისიერებას ნიშნავს, მნიშვნელოვან ადგილს იკავებდა „იუს ცივილე“-სა და რომაულ სამართლებრივ აზროვნებაში. კეთილსინდისიერების პრინციპი თანამედროვე განვითარებული ქვეყნების კანონმდებლობასა და დოქტრინაში დიდწილად დაკავშირებულია მორალურ სტანდარტებთან. უნდა აღინიშნოს, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 8.3 და 115-ე მუხლები მთელი სამოქალაქო ბრუნვის ქვაკუთხედიანია. აღნიშნული ნორმები საშუალებას იძლევა ნებისმიერი ურთიერთობა სამართლებრივი თვალსაზრისით შეფასდეს. გარდა აღნიშნულისა, კერძო სამართლებრივ ურთიერთობათა კეთილსინდისიერად წარმართვის ვალდებულებას სამოქალაქო კოდექსის არაერთი ნორმა ზოგჯერ პირდაპირ ადგენს, ხოლო ნორმათა უმრავლესობა, მართალია, პირდაპირ არ უთითებს მასზე, მაგრამ მაინც მას ეფუძნება. კეთილსინდისიერების პრინციპის ძირითადი ფუნქცია ურთიერთობის მონაწილეთა ინტერესების არა დაპირისპირება, არამედ მათი სოლიდარობაა, რაც ნორმალური სამოქალაქო ბრუნვის საფუძველია. კეთილსინდისიერება არა მარტო უფლების არსებობის, არამედ მოვალეობის შესრულების ვარაუდიცაა (**მდრ: სუსგ №ას-1338-1376-2014 29 ივნისი, 2015**).

მოცემულ შემთხვევაში, საქმეზე დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების შეფასების შედეგად ვიღებთ ისეთ ვითარებას, როდესაც ერთ მხარეზე დგას მრავალბინიანი კორპუსის მესაკუთრე, შპს „კ-----“ რომელსაც მის მიერ აშენებული კორპუსის ექსპლოატაციაში შეყვანის ინტერესი ამოძრავებს, ვინაიდან იგი არაერთგზის იქნა დაჯარიმებული საპროექტო ნორმატივების დარღვევისათვის, ხოლო მეორე მხარეს დგას კონკრეტული უძრავი ქონების მესაკუთრე - ხ-----, რომლის ფართის ფასადზეც გაჭრილია ოთხი ღიობი, საიდანაც 2 პროექტით შეთანხმებულ ნახაზებს არ ემთხვევა და მისი არსებული სახით დატოვება ხელს უშლის მთლიანი შენობის ექსპლოატაციაში მიღებას.

პალატა შენიშნავს, რომ შპს „ყ-----ს“ 2018 წლის 10 მაისის №----- წერილის თანახმად, საქართველოში მოქმედი სამშენებლო ნორმების და წესების თანახმად, საყოფაცხოვრებო გაზქურის მონტაჟი დასაშვებია სამხარეულოებში ან ინდივიდუალური სარგებლობის დერეფნებში ბუნებრივი ვენტილაციით და განათებით, რომელთა ჭერის სიმაღლე შეადგენს არანაკლებ 2,2 მეტრს. ამასთან

ფართს, რომელშიც განთავსდება გაზქურა უნდა გააჩნდეს ფანჯარა სარკმლით და სავენტილაციო არხი. პალატა ყურადღებას ამახვილებს თბილისის საქალაქო სასამართლოს მიერ 2019 წლის 16 იანვარს ჩატარებულ საპროცესო მოქმედებაზე, ადგილზე დათვალიერებაზე, რომლის მიხედვითაც გამოირკვა, რომ პროექტის დარღვევით გაჭრილი ორივე ღიობი არის განთავსებული სამზარეულოში და შესაბამისად, მისი ამოშენებით, ხ-----ს შეეზღუდება სამზარეულოთი სარგებლობა, რითაც შეილახება მისი, როგორც მესაკუთრის უფლებები და ინტერესები - სრულფასოვნად ისარგებლოს კუთვნილი უძრავი ქონებით.

პალატა განმარტავს, რომ უფლებებისა და კანონიერი ინტერესების დაცვა უნდა ხორციელდებოდეს კანონიერების ფარგლებში და არა კანონმდებლობის მოთხოვნათა, სხვათა უფლებებისა და თავისუფლებების დარღვევის ხარჯზე. ზემო აღნიშნულიდან გამომდინარე, სააპელაციო სასამართლო თვლის, რომ ორივე მხარის ინტერესების გათვალისწინებით, მართებულია პირველი ინსტანციის სასამართლოს მითითება პროექტის მართვის არქიტექტორის განმარტებით ბარათზე, ვინაიდან ორიდან ერთი ღიობის ამოშენებით დაცული იქნება ბალანსი და მხარეს ექნება შესაძლებლობა მოახდინოს ერთი ღიობის კორექტირება, რაც საშუალებას მისცემს მას სრულფასოვნად ისარგებლოს კუთვნილი უძრავი ქონებით. ამასთან, ამავე ერთი ღიობის ამოშენებით, მომავალში აღმოიფხვრება ის დარღვევა, რაც მითითებულია სამართლადარღვევის ოქმებში და ხელი აღარ შეეშლება მთლიანად შენობის ექსპლოატაციაში შესვლას და თავიდან იქნება აცილებული თავდაპირველი მოსარჩელის განმეორებითი დაჯარიმება.

ყოველივე ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით კი, პალატას მიაჩნია, რომ შპს „კ---სა“ და ხ-----ს მიერ წარმოდგენილი სააპელაციო საჩივრები დაუსაბუთებელი და უსაფუძვლოა და არ უნდა დაკმაყოფილდეს. სააპელაციო სასამართლო ეთანხმება პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებებსა და განვითარებულ სამართლებრივ მსჯელობას და მიიჩნევს, რომ განსახილველ შემთხვევაში არცერთ აპელანტ მხარეს არ წარმოუდგენია იმგვარი სააპელაციო საჩივარი, რომელიც პირველი ინსტანციის სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილების გაუქმების ფაქტობრივ-სამართლებრივ საფუძველს შექმნიდა.

შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

8. ამდენად, პალატა მიიჩნევს, რომ სააპელაციო საჩივრებში მითითებული გარემოებები არ ქმნიან სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 393-ე და 394-ე მუხლებით გათვალისწინებულ შემადგენლობას და, შესაბამისად - გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმების პროცესუალურ-სამართლებრივ საფუძვლებს, რის გამოც პალატა ეთანხმება გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებას და ასკვნის, რომ იგი უნდა დარჩეს უცვლელად.

საპროცესო ხარჯები

9. აპელანტების მიერ სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია წინასწარ.

სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატამ

და ა დ გ ი ნ ა

1. შპს „C----“-ს სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. ხ-----ს სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
3. უცვლელად დარჩეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2019 წლის 14 თებერვლის გადაწყვეტილება;
4. აპელანტების მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი დარჩეს ბიუჯეტში.
5. 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;
6. 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 გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება განჩინების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე:

მაია გიგაური