



**გადაწყვეტილება
საქართველოს სახელით**

12.04.2019 წელი

ქ. ქუთაისი

**ქუთაისის საქალაქო სასამართლო
მოსამართლე - მაღნაზ ჩუბინიძე
სხდომის მდივანი - გიორგი ესაძე**

მოსარჩელე - თა---- ჯუ-----ე
წარმომადგენელი - თ----ა ქა-----ი
მოპასუხე - კ-----ე წი-----ე
წარმომადგენელი - ალ-----ე მუ-----ი

დავის საგანი - ხელშეშლის აღკვეთა. ნაგებობის დემონტაჟი

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა:

1.1. მოპასუხე კ-----ე წი-----ეზე, უკანონო ნაგებობის, საღორის დემონტაჟის დავალება.

1.2. მოპასუხე კ-----ე წი-----ეზე, უნებართვოდ აგებული აბანოს და მასში არსებული საპირფარეშოს დემონტაჟის დავალება.

1.3. მოპასუხე კ-----ე წი-----ეზე, თა---- ჯუ-----ის კუთვნილი მაღაზიის უკან აღმართული ღობის და მაღაზიაზე მიშენებული კაპიტალური ღობის დემონტაჟის დავალება.

დავის არსი:

მოსარჩელის განმარტებით, 2009 წელს აუქციონის წესით შეიძინა ქ. ბ-----
-----ში მდებარე მაღაზია, რომლის სამხრეთით ესაზღვრება სახელმწიფო მიწა,
რომელსაც ამჟამად უკანონოდ ფლობს მოპასუხე კ-----ე წი-----ე. მოპასუხემ, ბოლო
პერიოდში დაიწყო უკანონო მშენებლობები, კერძოდ; ააშენა აბანო და საპირფარეშო
ერთ ნაგებობად, საიდანაც საკანალიზაციო წყალი ღიად მიედინება მოსარჩელის
მაღაზიის მიმდებარედ- თხრილში, გარდა აღნიშნული ნაგებობებისა, გარკვეული

ხნის წინ ააშენა ასევე უკანონო ნაგებობა - სალორე, რომლის ერთი კედელი დგას მოსარჩელის კუთვნილ მიწაზე და უშუალოდ მიშენებულია მოსარჩელის მაღაზიის უკანა და გვერდითა კედლებზე. ნაგებობის დემონტაჟის შესახებ მოსარჩელის მოთხოვნის მიუხედავად, მოპასუხე რეაგირებას არ ახდენს, მეტიც გადახურა სალორე, რომლის სახურავიც ასევე ეკვრის მოსარჩელის კუთვნილ მაღაზიას. სახურავიდან ჩამოდენილი ბუნებრივი ნალექები აზიანებს და მომავალშიც დააზიანებს მაღაზიის კედლებს, რომლის რეკონსტრუქციის ბრძანება და პროექტი აქვს მოსარჩელეს და მისი შესრულების ბოლო ვადაა 2016 წლის ივლისის თვე, თუმცა მოსარჩელე სარეკონსტრუქციო სამუშაოებს ვერ იწყებს, არსებული უკანონო ნაგებობის გამო. საკანალიზაციო წყლის აუტანელი სუნიც უკანონოდ ხელყოფს მოსარჩელის, როგორც კანონიერი მესაკუთრის უფლებას- ყოველგვარი შეზღუდვებისა და გარე ფაქტორების ზემოქმედების გარეშე ისარგებლოს საკუთრებით.

მოსარჩელის წარმომადგენლის განმარტებით, მოპასუხის მიერ, მაღაზიის სამხრეთით დარღვეულია საზღვარი და სახელმწიფო მიწაზე, რომელსაც წესით მაღაზიის შემოსასვლელად უნდა იყენებდეს მოსარჩელე(რადგან ასე იყო უკანონო ნაგებობის აღმართვამდე), მოპასუხეს აღმართული აქვს მავთულის ღობე, რომელიც ასევე ხელს უშლის თა---- ჯუ-----ეს მისი საკუთრების თავისუფლად სარგებლობაში. მაღაზიის უკანა მხარეს, მოსარჩელის კუთვნილ მიწაზე, მოპასუხემ ჩააბეტონა მავთულის ღობე, რომელიც 20 სანტიმეტრით, ექვსი მეტრის სიგრძეზე, ჯულუნიძის მიწაზეა გადასული. იმის გამო, რომ მოსარჩელეს შეზღუდული აქვს საკუთრებით სარგებლობის უფლება, ის ვერ ახერხებს მაღაზიის რეკონსტრუქციას, ვერ იწყებს ბიზნეს საქმიანობას და ადგება მატერიალური ზიანი.

ყოველივე ზემოთაღნიშნულით კ-----ე წი-----ემ უხეშად არღვევს კერძო მესაკუთრის უფლებას.

2. მოპასუხის პოზიცია:

2.1. მოპასუხემ არ ცნო სარჩელი და განმარტა, რომ მისთვის ცნობილია მოსარჩელის მიერ მაღაზიის აუქციონის წესით შეძენის ფაქტი. აუქციონის დოკუმენტაციას მოსარჩელე გარკვეული მიზეზების გამო არ აჩენს, აუქციონის დროინდელ და დღეის მდგომარეობით არსებული მიწის ნახაზების შეუსაბამობის გამო. მართალია მოსარჩელემ მიიღო მაღაზიის მშენებლობა- რეკონსტრუქციის ნებართვა, თუმცა ამ ეტაპზე საპროექტო სამსახური მისი განცხადების საფუძველზე, დამატებით სწავლობს ზოგადად ნებართვის კანონიერებას, თუ რამდენად შეესაბამება საკადასტრო აზომვითი ნახაზი აუქციონის დროინდელ მდგომარეობას.

დამხმარე ნაგებობა, რასაც მოსარჩელე სალორეს უწოდებს, მის მიერ წარმოდგენილი სურათებიდან ჩანს, არ არის მიშენებული მაღაზიაზე და ვერ შეზღუდავს მოსარჩელის საკუთრების უფლებას.

რაც შეეხება მიწის კუთვნილებას, რაზედაც დამხმარე ნაგებობა არის აღმართული,

კ-----ე წი-----ის განმარტებით, ყოველთვის მისი საკუთრება იყო.

საკანალიზაციო სისტემა არის დახურული და არანაირ ანტისანიტარიის და სუნის კერას არ წარმოადგენს. მხოლოდ მოსარჩელის განცხადება ვერ იქნება ამ ფაქტის დამადასტურებელი გარემოება.

მოპასუხის განმარტებით, ღობე უშუალოდ მაღაზიის კედელზე გადიოდა თუმცა მოსარჩელის თხოვნით გადაწია 2 მეტრით. მიწა, მათ შორის თა---- ჯუ-----ის მაღაზიის უკანა კედლიდან ღობემდეც არის მოპასუხის ოჯახის საკუთრება. ყველა ნარგავი განთავსებულია მის საკუთრებაში მყოფ ფართობზე.

3. ფაქტობრივი გარემოებები:

3.1. დადგენილი უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. დადგენილია, რომ მოსარჩელე თა---- ჯუ-----ის საკუთრებაში არსებული მაღაზია მდებარეობს ქ, ბ-----ში, ხოლო კ-----ე წი-----ე ქ, ბ-----ში, ზ----- წი-----ესთან (ძმა) ერთად თანასაკუთრებით ფლობს 1805.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთს მათზე განთავსებული შენობა ნაგებობებით.

დადგენილია, რომ მოსარჩელეს ესაზღვრება უშუალოდ კ-----ე წი-----ის მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთი და შენობა-ნაგებობა.

მტკიცებულება: ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ტ.1. ს.ფ.14-16;61-63);

ადგილზე დათვალიერების ოქმი.

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები.

3.2.1. მოსარჩელის განმარტებით, მოპასუხე ზღუდავს და ცდილობს მოსარჩელე მხარეს ხელი შეუშალოს საკუთრებით სარგებლობაში; კერძოდ; მაღაზიის ახლოს ააშენა აბანო და საპირფარეშო ერთ ნაგებობად, საიდანაც საკანალიზაციო წყალი ღიად მიედინება მოსარჩელის მაღაზიის მიმდებარედ-თხრილში, გარდა აღნიშნული ნაგებობებისა, უკანონოდ ააშენა ნაგებობა, რომელსაც იყენებს - საღორედ, რომლის ერთი კედელი დგას მოსარჩელის კუთვნილ მიწაზე და უშუალოდ მიშენებულია მოსარჩელის მაღაზიის უკანა და გვერდითა კედლებზე.

მტკიცებულება: სარჩელი. ფოტოსურათები; მოსარჩელის წარმომადგენლის ახსნა-განმარტება; (სასამართლო სხდომის ოქმი); (ტ.1. ს.ფ.1-12;21-24);

3.2.2. მხარეთა შუამდგომლობით ჩატარდა ადგილზე დათვალიერება. ოქმით დადგენილია, რომ მოდავე მხარეების - მოსარჩელე თა---- ჯუ-----ის საკუთრებაში არსებული მაღაზია მდებარეობს ქ, ბ-----ში, ხოლო კ-----ე წი-----ე ქ, ბ-----ში, ზ----- წი-----ესთან (ძმა) ერთად თანასაკუთრებით ფლობს 1805.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთს მათზე განთავსებული შენობა ნაგებობებით.

დადგენილია, რომ მოსარჩელეს ესაზღვრება უშუალოდ კ-----ე წი-----ის

მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთი და შენობა-ნაგებობა.

ადგილზე დათვალიერებისას მოსარჩელემ განმარტა, რომ მოპასუხის მიერ უკანონოდ იქნა აგებული საღორე, რომლის კედელი მიშენებულია მაღაზიაზე, ხოლო წვიმის დროს ჩამონადენი წყალი აზიანებს მის საკუთრებაში არსებული მაღაზიის კედელს. არის ანტისანიტარია. (იხ. ფოტო ს/ფ 22-24); ასევე მოსარჩელემ მიუთითა მაღაზიის გვერდით არსებულ მიწის ნაკვეთზე (იხ. ფოტო ს/ფ 21), რომელიც მოსარჩელის განმარტებით, უსაფუძვლოდ აქვს მიტაცებული მოპასუხეს.

მოპასუხე კ-----ე წი-----ის განმარტებით, ნაგებობა, რომელსაც მოსარჩელე საღორეს უწოდებს, არის შეშის შესანახი სათავსო და არა საღორე. ამასთან განმარტა, რომ კედელი, რომელიც მიშენებულია მოსარჩელის მაღაზიაზე (იხ. ფოტო ს/ფ 22,24) არის მისსავე საკუთრების მიწის ნაკვეთზე, წარმოადგენს ერთგვარ ღობეს, თუმცა თანახმაა მოაშუროს, (დემონტაჟი) მოსარჩელის მაღაზიას.

მტკიცებულება: ადგილზე დათვალიერების ოქმი. მხარეთა ახსნა-განმარტება.

3.2.3. სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2-----ს, N5----- ექსპერტიზის დასკვნით დადგენილია, რომ მოსარჩელის საკუთრებაში არსებულ მაღაზიაზე მოპასუხის მიერ მიშენებული კედელი ტექნიკური თვალსაზრისით არავითარ ზიანს არ აყენებს მოსარჩელის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ნივთს (მაღაზიას).

-მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციამდე არსებული საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტები ექსპერტიზისთვის წარმოდგენილი არ არის. აღნიშნულის გამო, ტექნიკურად შეუძლებელია განისაზღვროს მათი რეგისტრაციამდე არსებული ფართობი.

საჯარო რეესტრში არსებული რეგისტრაციების მიხედვით, ქ. ბ-----ში მდებარე, მოსარჩელე თა---- ჯუ-----ის ს/კ №3----- მიწის ნაკვეთის ფართობი შეადგენს 85,00 კვ.მ-ს, ხოლო ქ. ბ-----ში მდებარე, მოპასუხე კ-----ე წი-----ის თანასაკუთრებაში არსებული ს/კ № 3----- მიწის ნაკვეთის ფართობი შეადგენს 1805,00 კვ.მ-ს.

- ექსპერტიზისთვის წარმოდგენილი ქ. ბ-----ში მდებარე, მოსარჩელე თა---- ჯუ-----ის მიერ მითითებული მიწის ნაკვეთის (მაღაზიით) ფართობი შეადგენს 82,48 კვ.მ-ს.

- ექსპერტიზისთვის წარმოდგენილი ქ. ბ-----ში მდებარე, მოპასუხე კ-----ე წი-----ის მიერ მითითებული მიწის ნაკვეთის (საცხოვრებელი სახლის ნაწილი და დამხმარე ნაგებობები) ფართობი შეადგენს 889,62 კვ.მ-ს.

დავაში მონაწილე მხარეთა მიერ მითითებული მიწის ნაკვეთების ფაქტიური საზღვრები არ შეესაბამება საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ შესაბამის

მონაცემებს.

- მოპასუხე კ-----ე წი-----ის მფლობელობაში არსებული აბანო და საღორე სრულად მდებარეობს მოპასუხის თანასაკუთრებაში არსებული ს/კ №3----- მიწის ნაკვეთის საზღვრებში.

- მოპასუხე კ-----ე წი-----ის სარგებლობაში არსებული შენობა- ნაგებობები (აბანო და საღორე) დღეისთვის არსებული მდგომარეობით არ არღვევს სანიტარულ-ჰიგიენური მოთხოვნების ნორმებს.

მტკიცებულება: სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2-----ს, N5----- ექსპერტიზის დასკვნა (ტ.1.ს/ფ. 92-102).

3.2.4. სასამართლო სხდომაზე მოპასუხემ განმარტა, რომ მოახდინა მოსარჩელის მაღაზიაზე მის მიერ მიშენებული ღობის კედლის დემონტაჟი (მოაშორა მოპასუხის მაღაზიას) და წარმოადგინა აღნიშნულის დამადასტურებელი ფოტოსურათი, მანვე აიღო მოსარჩელის მაღაზიის კედლის პირვანდელ მდგომარეობაში აღდგენის ვალდებულება.

აღნიშნული ფაქტი კვლავ სადავო გახდა მოსარჩელემ.

მტკიცებულება: მხარეთა ახსნა-განმარტება. ფოტოსურათები.

3.2.5. სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს მოცემული დავის მატერიალურ-სამართლებრივ საფუძველზე. განსახილველ შემთხვევაში სარჩელით მოთხოვნილია უძრავ ნივთზე ხელშეშლის აღკვეთა, რაც გამომდინარეობს საკუთრების შინაარსიდან და სახეზეა საკუთრებიდან გამომდინარე დავა.

დადგენილი გარემოებების გათვალისწინებით, მოსარჩელე ითხოვს საკუთრებით სარგებლობის ხელშეშლის აღკვეთას, შესაბამისად, სარჩელი წარმოადგენს ნეგატორულ სარჩელს და სამართლებრივი საკითხები გამომდინარეობს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის მე-2 ნაწილის დანაწესიდან. სასარჩელო წარმოებისას მოსარჩელეს ეკისრება მოპასუხისგან მომდინარე ხელშეშლის არსებობის მტკიცების ტვირთი, ხოლო მოპასუხემ უნდა ამტკიცოს რამდენად კეთილსინდისიერად იყენებს მესაკუთრის (თამამესაკუთრის) ფუნდამენტურ უფლებას და მისი მხრიდან ხომ არ ხდება უფლების ბოროტად გამოყენება. (ს.კ.170-ე მუხლი). სამოქალაქო კოდექსის 115-ე მუხლის თანახმად, სამოქალაქო უფლება უნდა განხორციელდეს მართლზომიერად. სასამართლოს უპირველესი ამოცანაც სამოქალაქო უფლების მართლზომიერად განხორციელების უზრუნველყოფაში მდგომარეობს. ნებისმიერი დავის განხილვისას, სასამართლოს მიერ უნდა შემოწმდეს უფლების გამოყენების მართლზომიერების საკითხი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის

თანახმად ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებებით, მოწმეთა ჩვენებებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებით და ექსპერტთა დასკვნებით.

მოცემული ნორმა შეიცავს მხარეთა შორის მტკიცების ტვირთის (მოვალეობების) განაწილების ზოგად წესს. მოსარჩელემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებები, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნას, ხოლო მოპასუხემ - გარემოებები, რომელზეც იგი ამყარებს თავის შესაგებელს. მტკიცების ვალდებულება (ტვირთი) მხარეთა შორის ნაწილდება სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლით დადგენილი ზოგადი წესისა და მატერიალური კოდექსის ნორმებში არსებული კერძო (სპეციალური) წესების საფუძველზე. მოცემულ შემთხვევაში სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელემ ვერ შეძლო დაედასტურებინა თავისი მოთხოვნის საფუძვლიანობა.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილით 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. საკუთრების 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. კეთილსინდისიერება და მართლზომიერება აუცილებლად უნდა იქნეს დაცული პირის მიერ უფლებათა განხორციელებისას. მესაკუთრის უფლებების ბოროტად გამოყენების დაუშვებლობა არა მარტო კანონმდებლობითაა აკრძალული, არამედ მესაკუთრის ზნეობრივი მოვალეობაცაა.

განსახილველ შემთხვევაში, საქმეზე დართული სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2-----ს, N5----- ექსპერტიზის დასკვნით, გამოირიცხა კ-----ე წი-----ის მხრიდან თა---- ჯუ-----ის მიმართ, საკუთრებით სარგებლობაში ხელშეშლა და სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელემ ვერ შეძლო სარჩელში მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების შესაბამისი მტკიცებულებებით დადასტურება, რაც სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის სამართლებრივი საფუძველია.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

4.1. საქმეში არსებული მასალებისა და მხარეთა ახსნა-განმარტებების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ არ არსებობს სარჩელის დაკმაყოფილების ფაქტობრივ-სამართლებრივი საფუძველი, რადგან მოპასუხის მხრიდან, მოსარჩელის მიმართ საკუთრებით სარგებლობაში ხელშეშლა

არ დასტურდება, შესაბამისად არ არსებობს ქმედება, რაც უსაფუძვლოდ ხელყოფს მოსარჩელის, (მესაკუთრის) უფლებას, რაც სასამართლოს გადაწყვეტილებით უნდა აღიკვეთოს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

5.1. საქართველოს კონსტიტუცია.

ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის დამატებითი ოქმი N1 პარიზი, 1952 წლის 20 მარტი.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 115-ე, 170-ე, 172-ე, 311-312-ე, 953-954-ე, 958-ე მუხლები.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილით 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.

სასამართლო მხარეებს მიუთითებს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლზე და განმარტავს, რომ საკუთრების 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. კეთილსინდისიერება და მართლზომიერება აუცილებლად უნდა იქნეს დაცული პირის მიერ უფლებათა განხორციელებისას. მესაკუთრის უფლებების ბოროტად გამოყენების დაუშვებლობა არა მარტო კანონმდებლობითაა აკრძალული, არამედ მესაკუთრის ზნეობრივი მოვალეობაცაა.

როგორც აღინიშნა, მესაკუთრეს (თანამესაკუთრეს) ეკრძალება საკუთრების უფლების ბოროტად გამოყენება. სამოქალაქო უფლება უნდა განხორციელდეს მართლზომიერად და კეთილსინდისიერად. დაუშვებელია უფლების გამოყენება მარტოდენ იმ მიზნით, რომ ზიანი მიაღგეს სხვას (სსკ 115-ე მუხლი). აქ ისეთი მდგომარეობა იქმნება, რომ არ არის გამოკვეთილი მესაკუთრის ინტერესის უპირატესობა და მისი მოქმედების აუცილებლობა გაუმართლებელია. თუ მესაკუთრეს (თანამესაკუთრეს) არ ადგება ზიანი და ის მაინც იყენებს მის უფლებამოსილებას, ეს უკვე იქნება უფლების ბოროტად გამოყენება.

-ამ მიმართებით საყურადღებოა საქართველოს კონსტიტუციის მე-20 მუხლი, კერძოდ საქართველოს კონსტიტუციის მოხმობილი მუხლით, გარანტირებულია პირადი ცხოვრების ხელშეუხებლობის უფლება. ამ კონსტიტუციური უფლების

სამოქალაქო-სამართლებრივ რეალიზაციას წარმოადგენს მესაკუთრისათვის საკუთრებით სარგებლობის იმგვარი უფლების მინიჭება, როდესაც უფლების მქონე ამ უფლების ობიექტს მხოლოდ საკუთარი შეხედულებით, გამოიყენებს ისე, რომ ზიანი არ მიადგეს სხვის უფლებას.

6.2. როგორც აღინიშნა, წინამდებარე შემთხვევაში სახეზეა საკუთრებიდან გამომდინარე დავა. კერძოდ, მოსარჩელე ითხოვს საკუთრებით სარგებლობის ხელშეშლის აღკვეთას, შესაბამისად, სარჩელი წარმოადგენს ნეგატორულ სარჩელს და სამართლებრივი საკითხები გამომდინარეობს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის დანაწესიდან.

-სასამართლო კონკრეტულ ფაქტებთან დაკავშირებით მსჯელობამდე, აუცილებლად მიიჩნევს განმარტოს საკუთრების, როგორც მოქალაქის ფუნდამენტური უფლების იურიდიული ბუნება.

6.3. ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის N-1 დამატებითი ოქმის პირველი მუხლით - ყოველ ფიზიკურ ან იურიდიულ პირს აქვს თავისი საკუთრების შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება. (ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის დამატებითი ოქმი N1 პარიზი, 1952 წლის 20 მარტი).

6.4. საკუთრების უფლებაზე დავისას, პირველ რიგში, უნდა განიმარტოს საკუთრების უფლების შინაარსი: საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლში იმპერატიულად აღნიშნულია: „საკუთრების და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია. დაუშვებელია საკუთრების, მისი შეძენის, გასხვისების ან მემკვიდრეობით მიღების საყოველთაო უფლების გაუქმება“.

აქვე უნდა აღინიშნოს, რომ მართალია საკუთრების უფლება ერთ-ერთი ყველაზე მნიშვნელოვანი უფლებაა, მაგრამ ის არ არის სრულიად აბსოლუტური უფლება. მესაკუთრის უფლებამოსილება შეზღუდულია ან კანონით, ან ხელშეკრულებით. თითოეული სამოქალაქო უფლება უნდა განხორციელდეს მართლზომიერად, ისე, რომ ამით ზიანი არ მიადგეს სხვას, მესამე პირს. საკუთრების უფლების გამოყენებით არ უნდა დაზარალდეს სხვა. აღნიშნული უფლება ბოროტად არ უნდა იქნეს გამოყენებული.

თვით ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენცია, ადგენს საკუთრების უფლების შეზღუდვის დასაშვებ ფარგლებს.

6.5. სასამართლოს მიაჩნია, რომ განსახილველ შემთხვევაში სახეზე არ არის საკუთრებით ისეთი სარგებლობა, რომლითაც სხვა მესაკუთრეს ადგება ზიანი. გამოკვეთილი არ არის მესაკუთრის, მოპასუხე - კ-----ე წი-----ის მხრიდან ისეთი ქმედების განხორციელება, რაც ხელს უშლის მეორე მესაკუთრეს, მოსარჩელე, თა----ი ჯუ-----ის საკუთრებით სარგებლობაში. აღნიშნულმა ფაქტმა ასევე დადასტურება ვერ ჰპოვა ადგილზე დათვალიერებისას. მოსარჩელის მითითება მოპასუხის მხრიდან ხელშეშლის ფაქტის არსებობის შესახებ არ დადასტურდა და

იგი უფრო მოსარჩელის ვარაუდს წარმოადგენს ვიდრე რეალურ ფაქტობრივ გარემოებას.

საქართველოს საკასაციო სასამართლომ საკუთრებასთან დაკავშირებულ დავაზე განმარტა, „საკუთრების სუბსტანცია, რომელშიც იგულისხმება საკუთრების ინსტიტუტით გათვალისწინებული შინაარსის რეალიზაცია, უნდა შენარჩუნდეს. ე.ი. კერძო საკუთრების შეზღუდვა არ უნდა ნიშნავდეს საკუთრების უფლების რეალიზაციის მოსპობას. არ შეიძლება, რომ პირს ფორმალურად გააჩნდეს საკუთრების უფლება, ხოლო ფაქტობრივად არა, ანუ ვერ სარგებლობდეს საკუთრების უფლებით“. (ას-439-415-2013).

6...ამ მხრივ საყურადღებოა ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს გადაწყვეტილება საქმეზე (A-----), რომლის თანახმად, საკუთრების უფლების შეზღუდვებით არ უნდა იქნეს უგულებელყოფილი საკუთრების უფლების არსი. ამით საკუთრების უფლება ხდება პირობითი და გაუქმებადი. შესაბამისად ამ საქმეზე ადამიანის უფლებათა სასამართლომ მიიჩნია, რომ დაირღვა ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის დამატებითი ოქმის პირველი მუხლი.

6.7. ამდენად სასამართლო არ იზიარებს მოსარჩელის მიერ სარჩელში და საქმის განხილვისას მითითებულ გარემოებებს მოპასუხის მხრიდან, მოსარჩელის მიმართ ხელშეშლის არსებობის შესახებ და განმარტავს, რომ საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებები, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნას და შესაგებელს.

6.8. განსახილველ შემთხვევაში უდავოა, რომ მოსარჩელე თა---- ჯუ-----ის საკუთრებაში არსებული მაღაზია მდებარეობს ქ, ბ-----ში, ხოლო კ-----ე წი-----ე ქ, ბ-----ში, ზ---- წი-----ესთან (ძმა) ერთად თანასაკუთრებით ფლობს 1805.00 კვ.მ მიწის ნაკვეთს მათზე განთავსებული შენობა ნაგებობებით. დადგენილია, რომ მოსარჩელეს ესაზღვრება უშუალოდ კ-----ე წი-----ის მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთი და შენობა -ნაგებობა.

სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად, მოსარჩელე - როგორც მესაკუთრე, უფლებამოსილია მოითხოვოს საკუთრების ხელყოფის ან სხვაგვარი ხელშეშლის აღკვეთა სხვა პირებისაგან, მათ შორის მესაკუთრე კ-----ე წი-----ისგან იმ შემთხვევაში, თუ უტყუარად დადგინდება მოპასუხის მხრიდან ხელყოფა, ან/და უფლებით ბოროტად სარგებლობა. სასამართლომ სამოქალაქო კოდექსის 115-ე მუხლის თანახმად, შეისწავლა მოპასუხის მიერ სამოქალაქო უფლების მართლობიერად გამოყენების საკითხი და მიაჩნია, რომ კ-----ე წი-----ის მხრიდან მოსარჩელე თა----ი ჯუ-----ის მიმართ, უფლების დარღვევა, კერძოდ, საკუთრებით სარგებლობის ხელშეშლა არ დასტურდება, რაც სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველია, რადგან სასამართლოს მიაჩნია, რომ

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელის ინტერესების უპირატესობა გამოკვეთილი არ არის და მათი მოქმედების აუცილებლობა გაუმართლებელია.

6.9. გარდა ამისა, საქმეზე დართული სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2-----ს, N5----- ექსპერტიზის დასკვნით დადგენილია, რომ მოსარჩელის საკუთრებაში არსებულ მაღაზიაზე მოპასუხის მიერ მიშენებული კედელი ტექნიკური თვალსაზრისით არავითარ ზიანს არ აყენებს მოსარჩელის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ნივთს (მაღაზიას).

-მიწის ნაკვეთის რეგისტრაციამდე არსებული საკუთრების უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტები ექსპერტიზისთვის წარმოდგენილი არ არის. აღნიშნულის გამო, ტექნიკურად შეუძლებელია განისაზღვროს მათი რეგისტრაციამდე არსებული ფართობი.

საჯარო რეესტრში არსებული რეგისტრაციების მიხედვით, ქ. ბ-----ში მდებარე, მოსარჩელე თა---- ჯუ-----ის ს/კ №3----- მიწის ნაკვეთის ფართობი შეადგენს 85,00 კვ.მ-ს, ხოლო ქ. ბ-----ში მდებარე, მოპასუხე კ-----ე წი----ის თანასაკუთრებაში არსებული ს/კ № 3----- მიწის ნაკვეთის ფართობი შეადგენს 1805,00 კვ.მ-ს.

-ექსპერტიზისთვის წარმოდგენილი ქ. ბ-----ში მდებარე, მოსარჩელე თა---- ჯუ-----ის მიერ მითითებული მიწის ნაკვეთის (მაღაზიით) ფართობი შეადგენს 82,48 კვ.მ-ს.

-ექსპერტიზისთვის წარმოდგენილი ქ. ბ-----ში მდებარე, მოპასუხე კ-----ე წი-----ის მიერ მითითებული მიწის ნაკვეთის (საცხოვრებელი სახლის ნაწილი და დამხმარე ნაგებობები) ფართობი შეადგენს 889,62 კვ.მ-ს.

დავაში მონაწილე მხარეთა მიერ მითითებული მიწის ნაკვეთების ფაქტიური საზღვრები არ შეესაბამება საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ შესაბამის მონაცემებს.

-მოპასუხე კ-----ე წი-----ის სარგებლობაში არსებული შენობა- ნაგებობები (აბანო და სალონე) დღეისთვის არსებული მდგომარეობით არ არღვევს სანიტარულ-ჰიგიენური მოთხოვნების ნორმებს.

-მოპასუხე კ-----ე წი-----ის მფლობელობაში არსებული აბანო და სალონე სრულად მდებარეობს მოპასუხის თანასაკუთრებაში არსებული ს/კ №3----- მიწის ნაკვეთის საზღვრებში.

აღნიშნული დასკვნის თანახმად, სასამართლო მიიჩნევს, რომ უსაფუძვლოა თა---- ჯუ-----ის მოთხოვნა.

6.10. სასამართლო დამატებით აღნიშნავს, რომ მოდავე მხარეები არიან მეზობლები. მესაკუთრეებმა ხელი უნდა შეუწყონ ერთმანეთს საკუთრებით სარგებლობაში. ამისათვის აუცილებელია მხარეებმა გამოხატონ მაღალი შეგნება, სამართლებრივი დონე და კულტურა. შესაბამისად ამ სიკეთის წყალობით ერთმანეთთან ურთიერთობა დაარეგულირონ ცივილური წესებით და ერთმანეთს ხელი არ შეუშალონ თანასაკუთრებით სარგებლობაში. სასამართლოს მიერ განსაზღვრული

წესების დაცვა მაშინ იქნება სავალდებულო და აუცილებელი, თუ მხარეები არ გამოიჩენენ ერთმანეთის პატივისცემას, სამოქალაქო მოვალეობისადმი სწორ დამოკიდებულებას, კულტურას და მაღალ შეგნებას.

6.11. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 175.1-ე მუხლის თანახმად, მიწის ნაკვეთის ან სხვა უძრავი ქონების მესაკუთრეს არ შეუძლია აკრძალოს მეზობელი ნაკვეთიდან თავის ნაკვეთზე გაზის, ორთქლის, სუნის, ჭვარტლის, კვამლის, ხმაურის, სითბოს, რყევების ან სხვა მსგავს მოვლენათა ზემოქმედებანი, თუკი ისინი ხელს არ უშლიან მესაკუთრეს თავისი ნაკვეთით სარგებლობაში, ან უმნიშვნელოდ ხელყოფენ მის უფლებას.

ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, იგივე წესი მოქმედებს იმ შემთხვევაშიც, როცა ზემოქმედება არსებითია, მაგრამ იგი გამოწვეულია სხვა ნაკვეთით ან სხვა უძრავი ქონებით ჩვეულებრივი სარგებლობით და არ შეიძლება მისი აღკვეთა ისეთი ღონისძიებებით, რომლებიც ამ სახის მოსარგებლეთათვის ნორმალურ სამეურნეო საქმიანობად მიიჩნევა.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ მეზობელ ნაკვეთზე „ზემოქმედება“ ნიშნავს პოზიტიურად ზემოქმედებას, რომლის მგრძნობელობითი აღქმა და ფიზიკურად დადგენა შესაძლებელია. ნორმით განსაზღვრული ზემოქმედების სახეობების გარდა, აუცილებელ წინაპირობას წარმოადგენს, რომ ისინი ხელს არ უშლიან მესაკუთრეს თავისი ნაკვეთით სარგებლობაში, ან უმნიშვნელოდ ხელყოფენ მის უფლებას. თუ რამდენად არის ზემოქმედება მნიშვნელოვანი ან უმნიშვნელო და მოცემულია თუ არა მესაკუთრის მიწის ნაკვეთით სარგებლობის ხელყოფა, განისაზღვრება იმის მიხედვით, თუ რამდენად მისაღებია საშუალო ადამიანისათვის ფაქტობრივი ზემოქმედების სიძლიერე და ხანგრძლივობა, ასევე მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეთა ცხოვრებისეული ჩვეულებები.

ამ მხრივ საყურადღებოა გაეროს ეკონომიკური, სოციალური და კულტურული უფლებების შესახებ საერთაშორისო პაქტის (ძალაშია 1976 წლის 3 იანვრიდან) მე-11 მუხლი - წინამდებარე პაქტის მონაწილე სახელმწიფოები აღიარებენ თითოეული ადამიანის უფლებას, მას და მის ოჯახს ჰქონდეს ცხოვრების სათანადო დონე, შესაფერისი, კვების, ტანისამოსის და ბინის ჩათვლით; აგრეთვე უფლებას, განუწყვეტლივ იუმჯობესებდეს ცხოვრების პირობებს. (თავის მხრივ, საცხოვრისის უფლება სხვა მცნებებთან ერთად მოიცავს ძირითად საბაზისო კომუნალურ მომსახურებაზე ხელმისაწვდომობასაც (გაეროს ეკონომიკურ, სოციალურ და კულტურულ უფლებათა კომიტეტის ზოგადი განმარტება N4).

მოცემულ შემთხვევაში, მოპასუხის მიერ საკუთარ ნაკვეთზე დამხმარე სათავსოს აგება და ფუნქციონირება, როდესაც ის არ ხელყოფს მოსარჩელის ინტერესებს, არ შეიძლება შეიზღუდოს, რადგან როგორც აღინიშნა, საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლით, „საკუთრების და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია, ხოლო საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის

პირველი ნაწილით 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.

განსახილველ შემთხვევაში, საქმეზე დართული სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2-----ს, N5----- ექსპერტიზის დასკვნით, გამოირიცხა კ-----ე წი-----ის მხრიდან თა---- ჯუ-----ის მიმართ, საკუთრებით სარგებლობაში ხელშეშლა.

სსს კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილით, თითოეულმა მხარემ უნდა დამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. იმავე კოდექსის 103-ე მუხლით - მტკიცებულებებს სასამართლოს წარუდგენენ მხარეები. სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელემ ვერ შეძლო დაედგინებინა მოპასუხის მხრიდან ხელშეშლის ფაქტის არსებობა, ამდენად მისი პოზიცია უსაფუძვლოდ უნდა ჩაითვალოს, რადგან არ არის გამოკვეთილი მისივე ინტერესის უპირატესობა.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს სასამართლო სხდომაზე მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ. მოცემულ შემთხვევაში, დადგენილად მიჩნეული გარემოებები იძლევა ზუსტი სამართლებრივი დასკვნის შესაძლებლობას, რომ მოპასუხის მხრიდან მოსარჩელის მიმართ საკუთრებით სარგებლობის ხელშეშლის ფაქტის არარსებობის შესახებ.

7. საპროცესო ხარჯები.

7.1. საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 37-ე მუხლის თანახმად - 1.პროცესის ხარჯებს შეადგენს სასამართლო ხარჯები და სასამართლოსგარეშე ხარჯები.

სასამართლო ხარჯებს შეადგენს სახელმწიფო ბაჟი და საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯები. საქმის განხილვასთან დაკავშირებული ხარჯების გაანგარიშების წესი და მათი ოდენობა განისაზღვრება საქართველოს იუსტიციის უმაღლესი საბჭოს გადაწყვეტილებით.

სასამართლოსგარეშე ხარჯებს წარმოადგენს ადვოკატისათვის გაწეული ხარჯები, დაკარგული ხელფასი (განაცდური), მტკიცებულებათა უზრუნველსაყოფად გაწეული ხარჯები, აგრეთვე მხარეთა სხვა აუცილებელი ხარჯები.

7.2. საქართველოს სამოქალაქო პროცესის 55-ე მუხლის მეორე ნაწილით - სარჩელზე

უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ. თუ სარჩელი დაკმაყოფილებულია ნაწილობრივ, ხოლო მოპასუხე განთავისუფლებულია სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან, სასამართლოს მიერ საქმის განხილვასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯები სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ გადახდება მოსარჩელეს, რომელიც არ არის განთავისუფლებული სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან, სასარჩელო მოთხოვნათა იმ ნაწილის პროპორციულად, რომლის დაკმაყოფილებაზედაც მას უარი ეთქვა.

განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელის მიერ სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილია 120 ლარი, რომელიც სსს კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის საფუძველზე, ვინაიდან არ დაკმაყოფილდა სარჩელი, უნდა ჩაირიცხოს სახელმწიფო ბიუჯეტში.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიება:

8.1. უზრუნველყოფის ღონისძიება არ გამოყენებულა.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3, მე-8, 47-ე, 49-ე, 53-ე, 208-ე, 243-ე, 244-ე, 248-ე, 249-ე, 250-ე, 257-ე, 364-367-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. არ დაკმაყოფილდეს თა---- ჯუ-----ის სარჩელი კ-----ე წი-----ის მიმართ - ხელშეშლის აღკვეთის და შენობის დემონტაჟის თაობაზე.
2. სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია.
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს მხარისათვის დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს მეშვეობით სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით;
4. გადაწყვეტილების გასაჩივრების მსურველი მხარე, თუ ის ესწრება გადაწყვეტილების გამოცხადებას ან მისთვის ცნობილია გადაწყვეტილების გამოცხადების თარიღი, ვალდებულია გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის გამოცხადებიდან არა უადრეს 20 და არაუგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს ქუთაისის საქალაქო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა არ დაიშვება.

მოსამართლე

მალხაზ ჩუბინიძე