

351210018002628341

საქმე №2-418-18



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

17 მაისი, 2019 წელი

ქ.

გარდაბანი

**რუსთავის საქალაქო სასამართლოს მაგისტრტი მოსამართლე
გარდაბნის მუნიციპალიტეტში - ირინე ტყეშელაშვილი
სხდომის მდივანი - გიორგი ნოზაძე**

მოსარჩელე - მ----- ა-----ი (პ/ნ 12001077189)

წარმომადგენლები - მანანა ლიპარტელიანი, დარეჯან ზანგურაშვილი

მოპასუხე - ნ----- ა-----ა (პ/ნ 12001049471), ე----- ა-----ა (პ/ნ 12001081854)

წარმომადგენელი - ნაირი ტორაძე

თარჯიმანი - ორხან რამაზანოვი

დავის საგანი - დაუშვებელი ხელყოფის აკრძალვა და ქმედების

განხორციელების დავალება - შენობა-ნაგებობის დანგრევა

აღწერილობითი ნაწილი:

1. სასარჩელო მოთხოვნა

დაეკისროს მოპასუხეებს: ს----- ა-----ას, ნ----- ა-----ას და ე----- გ-----ას მოახდინონ მათ სარგებლობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 8-----, მისამართი: გარდაბანი, სოფელი ქესალო) არსებული საბძელის და საქონლის სადგომის (შენობის #1) დანგრევა (დემონტაჟი).

2018 წლის ნოემბერს გამართულ საქმის ზეპირ მოსმენაზე, მოსარჩელე მხარემ დააზუსტა მოპასუხეთა წრე: ნ----- ა-----ა და ე----- ა-----ა; ასევე დააზუსტა სასარჩელო მოთხოვნა - საქონლის სადგომის (შენობის #1) დანგრევა (დემონტაჟი).

სარჩელის მიხედვით, მ----- ა-----ი საკუთრების უფლებით ფლობს უძრავ ნივთს, მდებარე: გარდაბნის მუნიციპალიტეტი, სოფელი ქესალო, საკადასტრო

კოდი: 8-----. მოსარჩელის მეზობლებს: სინეივარ ა-----ას, ნ----- ა-----ას და ე----- გ-----ას აშენებული აქვთ მოსარჩელის საცხოვრებელი სახლის ფანჯრებთან საბძელი და საქონლის სადგომი - ბოსელი, საიდანაც ყოველდღიურად გამოდის საშინელი და აუტანელი სუნი, ასევე იქვე ყრიან ნაკელს, რის გამოც შეუძლებელია იქ ცხოვრება.

08.06.2018 წლის სსიპ „ლეკან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს“ დასკვნით, გარდაბნის მუნიციპალიტეტის სოფელ ქესალოში მდებარე #8----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული საქონლის სადგომის (შენობა #1 - ბოსელი) დაშორება მის დასავლეთ ნაწილში მოსაზღვრედ მდებარე #8----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული საცხოვრებელი სახლის (შენობა #1) ფანჯრამდე, არ შეესაბამება სამშენებლო ნორმებისა და წესების (2.07.01.-89 „ქალაქმშენებლობა“, პუნქტი 2.19 მოთხოვნებს, კერძოდ: საქონლის სადგომის (ბოსლის) დაშორება (შენობის და მასში საქონლის სადგომის რაოდენობის გათვალისწინებით) ზემოთხსენებული სახლის ფანჯრამდე უნდა იყოს არანაკლებ 25 მეტრი.

2. მოპასუხის პოზიცია

წერილობითი შესაგებლით მოპასუხეებმა: ნ----- ა-----ამ და ე----- ა-----ამ სარჩელი არ ცნეს და განმარტეს შემდეგი: საქონლის სადგომი აშენებულია 30 წლის წინ, რომელიც საჯარო რეესტრის ამონაწერშიც არის დაფიქსირებული და წარმოდგენილ ნახაზზეა ნაჩვენები. საქონლის სადგომის დანგრევით, ოჯახს მძიმე ეკონომიკური სიდუხჭირე დაემუქრება. მოპასუხეები ყოველდღიურად ასუფთავებენ სადგომს და მისი სუნით არ უნდა შეწუხდეს მოსარჩელის ოჯახი. ყველა მოსახლეს, მათ შორის მოსარჩელესაც ეზოში აქვს აშენებული საქონლის სადგომი, რადგან დიდი ტერიტორიები არ აქვთ და მათი სახლიდან 25 მეტრის დაშორებით ვერ იქნება სადგომი აშენებული, რადგან ტერიტორია მცირეა. ამასთან, მოპასუხეები მოსარჩელის ნაკვეთით სარგებლობის უფლებას არ ხელყოფენ.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. მოსარჩელე მ----- ა-----ი საკუთრების უფლებით ფლობს უძრავ ნივთს, მდებარე გარდაბნის მუნიციპალიტეტი, სოფელი ქესალო, საკადასტრო კოდი: 8-----.

მტკიცებულება, რომელსაც ეყრდნობა სასამართლო:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 26-28).

3.1.2. მოსარჩელის მიწის ნაკვეთის მეზობლად, მოპასუხეები: ნ----- ა----- და ე----- ა----- ფლობენ და სარგებლობენ მიწის ნაკვეთით და მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობებით, რომლის საკადასტრო კოდია: 8-----. მიწის ნაკვეთი რეგისტრირებულია მოპასუხეების ოჯახის წევრის - ს----- ა----- ას სახელზე. ს----- ა----- გარდაიცვალა 2018 წლის 01 ივნისს.

მტკიცებულება, რომელსაც ეყრდნობა სასამართლო:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 29-30);
- მხარეთა ზეპირი ახსნა-განმარტებები (იხ. სხდომის ოქმები);
- გარდაცვალების მოწმობა (ს.ფ. 71).

3.2. სადავო ფაქტობრივი გარემოებები:

3.2.1. 08.06.2018 წლის სსიპ „ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს“ #5----- დასკვნის (ს.ფ. 16-25) თანახმად, მოპასუხეთა სარგებლობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (მდებარე გარდაბნის მუნიციპალიტეტი, სოფელი ქესალო, ს/კ #8-----) განთავსებულია საქონლის სადგომი, იგივე ბოსელი (შენობა #1), რომლის დაშორება მის დასავლეთ ნაწილში მოსაზღვრედ მდებარე #8----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე (მოსარჩელის საკუთრება) განთავსებული საცხოვრებელი სახლის (შენობა #1) ფანჯრამდე, არ შეესაბამება სამშენებლო ნორმებისა და წესების მოთხოვნებს. კერძოდ, საქონლის სადგომის (ბოსელის) დაშორება (შენობის დანიშნულების და მასში საქონლის სადგომების რაოდენობის გათვალისწინებით) ზემოთხსენებული საცხოვრებელი სახლის ფანჯრამდე უნდა იყოს არანაკლებ 25 მეტრი, თუმცა არის 1,10 მეტრი.

მოცემულ შემთხვევაში, მოპასუხეთა სარგებლობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კოდი #8-----) განთავსებული შენობა #1 წარმოადგენს ერთსართულიან ნაგებობას, რომელშიც ფაქტობრივი მდგომარეობით მოწყობილია საქონლის სადგომი - ბოსელი და რომელიც განკუთვნილია მინიმუმ 4 საქონელზე. აღნიშნული სადგომის დასავლეთ ნაწილში მოსაზღვრედ მდებარეობს #8----- - საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული შენობა #1, რომელიც ფაქტობრივად წარმოადგენს ორსართულიან საცხოვრებელ სახლს, რომლის აღმოსავლეთ ნაწილში (რომელიც ესაზღვრება საქონლის სადგომს) მოწყობილია ფანჯრები, რომელთა მინიმალური დაშორება ზემოთხსენებულ სადგომამდე შეადგენს 1,10 მეტრს.

სასამართლო აღნიშნავს, რომ საქართველოს მთავრობის 2014 წლის 14 იანვრის №52 დადგენილებით, სამშენებლო სფეროს ტექნიკური რეგულირების მიზნით, შესაბამისი ტექნიკური რეგლამენტების მიღებამდე, აღიარებული და საქართველოს ტერიტორიაზე დროებით სამოქმედოდ დაშვებულია ყოფილი საბჭოთა კავშირის 1992 წლამდე მოქმედი და შემდგომ პერიოდში მოდიფიცირებული სამშენებლო ნორმები და წესები, ტექნიკური

რეგულირების სხვა დოკუმენტები და მათი ის ნაწილები, რომელთა ალტერნატივა არ არსებობს საქართველოში მიღებული ტექნიკური რეგლამენტების ან სხვა ნორმატიული აქტების სახით და რომლებიც არ ეწინააღმდეგება საქართველოს მოქმედ კანონმდებლობას ან/და იმ საერთაშორისო ხელშეკრულებებს, რომელთა მონაწილეც არის საქართველო.

ტექნიკური რეგლამენტის - დასახლებათა ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების ძირითადი დებულებების დამტკიცების თაობაზე საქართველოს მთავრობის 15.01.2014 წლის №59 დადგენილებით დადგენილია დასახლებულ პუნქტებში მიწის ნაკვეთების სამშენებლოდ გამოყენების პირობები და განაშენიანების რეგულირების წესები. აღნიშნული ტექნიკური რეგლამენტით არ არის განსაზღვრული სასოფლო დასახლებებში ტერიტორიების გამოყენებისა და განაშენიანების პირობები და მახასიათებლები, არ არის დადგენილი რა კონკრეტული პირობების და წესების დაცვით უნდა განლაგდეს სამეურნეო დანიშნულების ნაგებობა სოფლად არსებულ საცხოვრებელ ზონაში. ამდენად, საქართველოს მთავრობის 14.01.2014 წლის №52 დადგენილების საფუძველზე, ამ საკითხის მოსაწესრიგებლად გამოყენებული უნდა იქნეს ყოფილი საბჭოთა კავშირის 1992 წლამდე მოქმედი და შემდგომ პერიოდში მოდიფიცირებული სამშენებლო ნორმები და წესები, ტექნიკური რეგულირების სხვა დოკუმენტები, რადგან საქართველოში ამ საკითხის შესახებ მიღებული არ არის ტექნიკური რეგლამენტი ან სხვა ნორმატიული აქტი. შესაბამისად, საქართველოს მთავრობის 14.01.2014 წლის №52 დადგენილების საფუძველზე, სამართლებრივი მნიშვნელობის მქონეა ყოფილი საბჭოთა კავშირის დროს მიღებული ის სამშენებლო ნორმები, რომლებითაც მოწესრიგებულ საკითხზე საქართველოს ნორმატიული აქტი მიღებული არ არის.

საქართველოს მთავრობის 15.01.2014 წლის №59 დადგენილების 26-ე მუხლის მე-2 პუნქტის თანახმად, მიჯნის ზონა წარმოადგენს სამშენებლო მიწის ნაკვეთის იმ ნაწილს, რომელიც მიწის ნაკვეთის სამეზობლო საზღვრიდან დაშორებულია 3,0 მეტრ მანძილზე ნაკლებით. მე-13-14 პუნქტების თანახმად, სამშენებლო მიწის ნაკვეთის მიჯნის ზონაში განთავსებულად ითვლება შენობა ან მისი ნაწილი, რომელიც სამეზობლო საზღვრიდან 3,0 მეტრზე ნაკლები მანძილით არის დაშორებული. შენობის საანგარიშო ზედაპირის ან მისი ნაწილის განთავსება სამშენებლო მიწის ნაკვეთის მიჯნის ზონაში დასაშვებია სამეზობლო საზღვრის მხარეს კარის, ფანჯრის, სამტრედეს და კედელში არსებული სხვა ღია ნაწილის, ასევე აივნის, ერკერის და ტერასის გარეშე. ეს პირობა არ ეხება შენობის იმ ნაწილებს, რომლებიც განთავსებულია საზოგადოებრივი საზღვრის მხარეს და ამ მუხლის მე-15, მე-15¹, მე-16 და მე-19 პუნქტებით განსაზღვრულ შემთხვევებს.

სასამართლო აღნიშნავს, ეს ნორმა შეეხება საცხოვრებელ ზონაში სამშენებლო

საქმიანობას ზოგადად, ხოლო სასოფლო დასახლებაში ამ ნორმის გარდა გამოყენებული უნდა იქნეს ასევე ე.წ. „სნიპებით“ (СНиП – Строительные нормы и правила) დადგენილი მოთხოვნები, რომლის 2.19 პუნქტის მიხედვით, სადგომები საქონლისათვის და ფრინველთათვის საჭიროა განლაგდნენ საცხოვრებელ სათავსოთა ფანჯრებიდან მანძილზე: ერთისთვის ან ორისთვის - არანაკლებ 15 მეტრი, 8 ბლოკამდე - არანაკლებ 25 მეტრი, 8-ზე მეტი-30 ბლოკამდე - არანაკლებ 50 მეტრი, 30 ბლოკზე მეტი - არანაკლებ 100 მეტრი.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 172-ე მუხლის თანახმად, ექსპერტის დასკვნა სასამართლოსათვის სავალდებულო არ არის და მისი შეფასება ხდება 105-ე მუხლით დადგენილი წესით, მაგრამ სასამართლოს უარი დასკვნის მიღებაზე დასაბუთებულ უნდა იქნეს საქმეზე გამოტანილ გადაწყვეტილებაში ან განჩინებაში.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 105-ე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, 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. შესაბამისად, გადაწყვეტილების მიღებისას, სასამართლო აფასებს დასადგენ გარემოებასთან დაკავშირებით მხარეთა მიერ წარმოდგენილ ყველა მტკიცებულებას ურთიერთშეჯერების საფუძველზე და ამის შემდეგ გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელოვანი გარემოების დადასტურების ან უარყოფის შესახებ.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებები, რომელზეც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ეს ნორმა განსაზღვრავს სამოქალაქო სამართალწარმოების ძირითადი - შეჯიბრებითობის პრინციპის არსს, რომლის მიხედვით, მოსარჩელეს ეკისრება სარჩელის საფუძველად არსებული გარემოებების დადასტურების ვალდებულება, ხოლო მოპასუხემ უნდა დაადასტუროს სარჩელის საწინააღმდეგო გარემოებები.

განსახილველ შემთხვევაში, მოპასუხეებმა ექსპერტიზის დასკვნის საწინააღმდეგო მტკიცებულებად წარმოადგინეს 23.01.2019 წლის აუდიტორული დასკვნა, რომლის მიხედვით, საქონლის სადგომის სხვა ადგილას გადატანა შეუძლებელია, ვინაიდან: 1. ნაკვეთს ბოლოში ემიჯნება მეზობლის საცხოვრებელი სახლი; 2. საქონლის სადგომის ნაკვეთის შუა ან ნებისმიერ ადგილას გადატანის შემთხვევაში, მთლიანად უქმდება 859 მ² (მიწის ფართი საქონლის სადგომიდან ნაკვეთის ბოლომდე) ნაკვეთის დანიშნულება (ნადგურდება როგორც მრავალწლოვანი ხეხილის ნარგავები, ასევე მიწა კარგავს სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების ფუნქციას).

აღნიშნული დასკვნის თანახმად, ინდივიდუალურმა აუდიტორმა მოახდინა ადგილზე ვიზუალური დათვალიერება, რა დროსაც დაადგინა, რომ ნაკვეთი შეესაბამება ხეხილით და ბოსტნეულით: ისპანახით, ბოლოკით და სხვა კულტურებით.

სასამართლო ვერ გაიზიარებს აღნიშნულ ინდივიდუალური აუდიტორის დასკვნას და განმარტავს, რომ მასში მითითებული დასკვნა არ გამორიცხავს საცხოვრებელი სახლიდან 1,10 მეტრში აგებული საქონლის სადგომის დანგრევის შესახებ მოთხოვნის დაკმაყოფილებას, ვინაიდან დარღვეულია სამშენებლო წესებისა და ნორმების მოთხოვნები, ამასთან საქონლის სადგომის მიწის ნაკვეთის შუა ადგილზე გადატანა, ისე რომ არ ემიჯნებოდეს სხვა მეზობლის ღობეს, შესაძლებელია, თუ მოხდება დასკვნაში მითითებული ისპანახისა და ბოლოკის, საქონლის სადგომთან ადგილმონაცვლეობა.

შესაბამისად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოპასუხე მხარემ სათანადო მტკიცებულებებით ვერ დაადასტურა, რომ იმ შემთხვევაში, თუ დაინგრევა საქონლის სადგომი და მოპასუხეებს დასჭირდებათ სადგომის სხვა ადგილზე გადატანა, რატომ მოხდება ნაკვეთის დანიშნულების გაუქმება და რატომ დაკარგავს მიწა სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების ფუნქციას. ამასთან, დასკვნაში არ არის დაკონკრეტებული მრავალწლოვანი ხეხილის ნარგავების სახეობა.

3.2.2. მოპასუხეების ნ----- ა-----ს და ე----- ა-----ს განმარტებით, ისინი ყოველდღიურად ასუფთავებენ საქონლის სადგომს, რომელშიც დაბინავებული ყავთ 2 საქონელი და 2 ხბო; საქონლის ნაკელს ისინი ყრიან ბოსელთან ახლოს, მათივე სარგებლობაში მდებარე მიწის ნაკვეთზე, რომელიც გააქვთ ავტომანქანით დაახლოებით თვეში ერთჯერ ან ორჯერ.

აღნიშნულთან დაკავშირებით სასამართლო განმარტავს, რომ საქონლის სადგომი იმდენად ახლოს არის აშენებული საცხოვრებელი სახლის ფანჯრებთან (1,10 მეტრში), რომ თუნდაც ყოველდღიურად სადგომის დასუფთავება და სადგომიდან საქონლის ნარჩენის გატანა, ვერ უზრუნველყოფს იმგვარ სისუფთავეს, რომ სადგომში არსებული საქონლის და მისი ნაკელის სუნმა არ შეაწუხოს მეზობლად არსებული საცხოვრებელი სახლის მობინადრეები.

სამოტივაციო ნაწილი:

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

სასამართლომ შეისწავლა საქმეში წარმოდგენილი მასალები, ექსპერტიზის და აუდიტორის დასკვნები, მოუსმინა მხარეთა მოსაზრებებს და მიაჩნია, რომ მოსარჩელის მოთხოვნა ხელშეშლის აღკვეთის თაობაზე საფუძვლიანია და

უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4, 102-ე, 105-ე მუხლები;
საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე, 172-ე, 175-ე, 176-ე მუხლები.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. 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 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.

სასამართლო მიუთითებს, რომ საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172-ე მუხლის მე-2 ნაწილით გათვალისწინებული საკუთრებით სარგებლობის ხელშეშლა გულისხმობს მესაკუთრისათვის ისეთი მდგომარეობის შექმნას, რომლის გათვალისწინებითაც მას ეზღუდება თავისი უფლებამოსილების სრულყოფილად განხორციელების შესაძლებლობა. საკუთრების ხელყოფა ან სხვაგვარი ხელშეშლა წარმოადგენს საკუთრების საწინააღმდეგოდ მესაკუთრის საკუთრების უფლებაში ჩარევას. იმავდროულად ხელშეშლა უნდა იყოს მართლსაწინააღმდეგო და ხელშემშლელს არ უნდა გააჩნდეს ამის უფლებამოსილება რაიმე საფუძვლით. ხელშეშლის აღკვეთის მოთხოვნის წარმოშობის აუცილებელ პირობას წარმოადგენს საკუთრების ხელყოფის ან სხვაგვარი ხელშეშლის ფაქტის არსებობა. ფაქტის არსებობა კი ყოველთვის უნდა დადასტურდეს სათანადო და კონკრეტული მტკიცებულებებით. ხელშეშლის აღკვეთის მოთხოვნით აღძრული სარჩელზე, მოსარჩელის მტკიცების ვალდებულებას წარმოადგენს ხელშეშლის არსებობის ფაქტის დადასტურება. მომთხოვნი მხარის მიერ უნდა დადასტურდეს მისი ინტერესი და მოწინააღმდეგე მხარის მართლსაწინააღმდეგო მოქმედება, რაც ხელყოფს და აზიანებს მესაკუთრის საკუთრების უფლებას.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 175-ე მუხლის პირველი ნაწილის

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. იმავე 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.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ ხსენებული ნორმა ზოგადად ადგენს სამეზობლო ზემოქმედებათა შემთხვევაში სამართლებრივი ურთიერთობის მოწესრიგების კრიტერიუმებს, ხოლო დაუშვებელი ხელყოფის შესაფასებლად, უნდა დადგინდეს მეზობლად მდებარე მიწის ნაკვეთზე ან ნაგებობაში მიმდინარე მოვლენებით გამოწვეული ზემოქმედება, შეესაბამება თუ არა სამშენებლო და უსაფრთხოების ნორმების მოთხოვნებს.

სასამართლოს მიაჩნია, რომ დაუშვებელ ხელყოფაში იგულისხმება მეზობლად არსებული ნაგებობის ან მიწის ნაკვეთის იმგვარი ექსპლუატაცია, რომელიც სამეზობლო ზემოქმედების თმენის ვალდებულების კანონით დადგენილ ფარგლებს სცილდება და მეზობელი მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის ქონების და ჯანმრთელობის უსაფრთხოება დადგენილი წესებით დაცული არ არის.

შესაბამისად, დავის გადაწყვეტისათვის არსებითია გაირკვეს, მეზობლად მდებარე ქონებიდან გამომდინარე ზემოქმედება არსებობს თუ არა, ამგვარი ზემოქმედება დაუშვებლად ხელყოფს მესაკუთრის ინტერესებს და გამართლებულია თუ არა მისი აღკვეთა მოთხოვნილი ღონისძიებებით, რადგან 175-ე მუხლით ზემოქმედებათა აღკვეთის გარდა, დადგენილია ის მიზეზები, რომელთა გამოც მესაკუთრეს თმენის ვალდებულება ეკისრება.

საქართველოს 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.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ მოპასუხეთა სარგებლობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (რომლის მესაკუთრეა აწ გარდაცვლილი ს----- ა----- ა), მდებარე გარდაბნის მუნიციპალიტეტი, სოფელი ქესალო, ს/კ #8-----, განთავსებულია ერთსართულიანი საქონლის სადგომი (შენობა #1), რომელიც განკუთვნილია მინიმუმ 4 საქონელზე. აღნიშნული სადგომის დასავლეთ ნაწილში, მოსაზღვრედ მდებარეობს მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი, ს/კ #8-----, რომელზეც განთავსებულია ორსართულიანი

საცხოვრებელი სახლი, შენობა #1. აღნიშნული საცხოვრებელი სახლის აღმოსავლეთ ნაწილში (რომელიც ესაზღვრება საქონლის სადგომს) მოწყობილია ფანჯრები, რომელთა მინიმალური დაშორება მოპასუხეთა სარგებლობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე განთავსებულ საქონლის სადგომამდე შეადგენს 1,10 მეტრს.

სსიპ „ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს“ #5----- დასკვნით დადგენილია, რომ მოსარჩელის საკუთრებაში არსებულ, #8----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული საცხოვრებელი სახლის (შენობა #1) ფანჯრიდან მოპასუხეთა სარგებლობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე, ს/კ #8-----, განთავსებულ ერთსართულიან საქონლის სადგომამდე (შენობა #1) დაშორება უნდა იყოს არანაკლებ 25 მეტრისა. შესაბამისად, საქონლის სადგომის დაშორება არ შეესაბამება სამშენებლო ნორმებისა და წესების მოთხოვნებს.

ვინაიდან მოპასუხეების სარგებლობაში და მფლობელობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე საქონლის სადგომი (ბოსელი) დაშორებულია მოსარჩელის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე საცხოვრებელი სახლიდან 1,10 მეტრში, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელეს ეზღუდება საკუთრებაში არსებული ქონებით (მიწის ნაკვეთით) გამართულად (სრულყოფილად) სარგებლობის უფლება.

შესაბამისად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ სახეზეა მოსარჩელე მხარის ინტერესი ხელშეშლის აღკვეთის თაობაზე, რომლის შესაბამისადაც, მოპასუხეებს უნდა დაევალოთ საქონლის სადგომის (ბოსელის) დანგრევა (დემონტაჟი) გარდაბნის რაიონის, სოფელ ქესალოში მდებარე საკადასტრო კოდით: 8----- რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე.

7. საპროცესო ხარჯები

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53.1-ე მუხლის 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.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 39-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ა“ ქვეპუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა შეადგენს ამ კოდექსის 38-ე მუხლის „ა“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებულ შემთხვევებში – დავის საგნის ღირებულების 3%-ს, მაგრამ არანაკლებ 100 ლარისა, ხოლო ამავე მუხლის მე-2 ნაწილის თანახმად, მაგისტრატი მოსამართლის განსჯად საქმეზე სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა ყველა ინსტანციის სასამართლოში შეადგენს ამ მუხლის პირველი ნაწილით დადგენილი ოდენობის ნახევარს.

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 41-ე მუხლის პირველი ნაწილის „კ“ ქვეპუნქტის თანახმად, დავის საგნის ფასი განისაზღვრება 4 000 ლარით, თუ ქონებრივ-სამართლებრივ დავაში (საკუთრების ხელყოფა ან სხვაგვარი ხელშეშლა, სამეზობლო დავა და სხვა) შეუძლებელია დავის საგნის ფასის განსაზღვრა.

დადგენილია, რომ 12.09.2018 წელს მ----- ა-----ის სარჩელზე გადახდილია სახელმწიფო ბაჟი 120 ლარის ოდენობით. შესაბამისად, მოსარჩელეს უნდა დაუბრუნდეს ზედმეტად გადახდილი ბაჟის ნაწილი - 60 ლარის ოდენობით, ხოლო მოპასუხეებს უნდა დაეკისროთ დარჩენილი ნაწილის ანაზღაურება მოსარჩელის სასარგებლოდ - 60 ლარის ოდენობით.

სარეზოლუციო ნაწილი:

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-8, 39-ე, 53-ე, 243-244-ე, 248-250-ე, 257-ე, 259¹-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა :

1. მ----- ა-----ის სარჩელი მოპასუხეების - ნ----- ა-----ას და ე----- ა-----ას მიმართ დაკმაყოფილდეს;
2. დაევალოთ მოპასუხეებს - ნ----- ა-----ას და ე----- ა-----ას მათ სარგებლობაში არსებულ მიწის ნაკვეთზე (ს/კ 8-----, მისამართი: გარდაბანი, სოფელი ქესალო) არსებული შენობა-ნაგებობის - საქონლის სადგომის (შენობა #1) დანგრევა (დემონტაჟი);
3. მოპასუხეებს - ნ----- ა-----ას და ე----- ა-----ას დაევალოთ მოსარჩელე - მ----- ა-----ის სასარგებლოდ 60 (სამოცი) ლარის გადახდა, მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ასანაზღაურებლად;
4. მოსარჩელე - მ----- ა-----ს სახელმწიფო ბიუჯეტიდან დაუბრუნდეს სახელმწიფო ბაჟის სახით სარჩელზე ზედმეტად გადახდილი - 60 (სამოცი) ლარი, რომელიც გადახდილია დარეჯან ზანგურაშვილის მიერ 12.09.2018 წელს, საგადახდო დავალებით #12, მიმღები: ბიუჯეტის შემოსულობების ერთიანი ანგარიში, მიმღების ბანკი: სახელმწიფო ხაზინა, სახაზინო კოდი: 300113150, ბანკის კოდი TRESGE22;
5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში (თბილისი, გრ. რობაქიძის გამზირი #7ა) დასაბუთებული გადაწყვეტილების ასლის მხარეთათვის ჩაბარებიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-6

პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით, გარდაბნის მაგისტრაცი სასამართლოს (გარდაბანი, დ. აღმაშენებლის ქუჩა #6) მეშვეობით;

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

მოსამართლე

ირინე ტყეშელაშვილი