



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

16 მაისი, 2019 წელი

ქ.

თბილ---

შესავალი ნაწილი

თბილ---ს საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია

მოსამართლე ანა ჩოგოვაძე

სხდო მის მდივანი სოფიო სუხიტაშვილი

განხილვის ფორმა ზეპირი მოსმენით

მოსარჩელე შპს „გ----ა“

წარმომადგენელი დ-----ე

მოპასუხეები გ-----ე, შპს „ს-----“

მოპასუხე გ-----ის წარმომადგენელი მ-----ა

შპს „ს-----“-ის

წარმომადგენელი ნ-----ე

დავის საგანი ხელშეშლის აღკვეთა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. აეკრძალოს მოპასუხეებს მათ საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (N0----- და N0-----2--) ნებისმიერი სახის შენობა-ნაგებობის მშენებლობა, გარდა უსაძირკვლო, მსუბუქი კონსტრუქციის მქონე ნაგებობისა.

(16.05.2019წ. სხდომაზე ნ-----ე, როგორც არასათანადო მოპასუხე შეიცვალა სათანადო მოპასუხით - შპს „ს-----“-თ)

სასარჩელო მოთხოვნის საფუძვლად მითითებულია შემდეგი:

შპს „გ-----ას“ საკუთრებაში გააჩნია მიწის ნაკვეთები, ქალაქ თბილისში, ლ---ს ტბის მიმდებარე ტერიტორიაზე, ფე-----თა ქუჩა N111-ში და ფე-----თა ქუჩა N109-ში, სადაც განთავსებულია შპს „გ-----ას“ საკუთრებაში არსებული სასოფლო-სამეურნეო პროდუქტების დარგში ერთ-ერთ მოწინავე კომპანია, რომელიც აწარმოებს ბიოლოგიურად (შხამ ქიმიკატებისაგან თავისუფალი) სუფთა სასოფლო-სამეურნეო პროდუქციას. მოსარჩელის მიერ სასოფლო-სამეურნეო პროდუქციის წარმოება ხდება „მ-----ზე - გ-----ე“ ბრენდის ქვეშ. კომპანიის მიერ წარმოებული ბიოლოგიურად სუფთა სასოფლო-სამეურნეო პროდუქციის წარმოებას განაპირობებს, როგორც პროდუქციის წარმოების ტექნოლოგიური თავისებურებები, ასევე ასეთი პროდუქციის წარმოებისათვის აუცილებელი ლანდშაფტური გარემოს შექმნა და შენარჩუნება, რასაც კომპანია უზრუნველყოფს წლების განმავლობაში. მოსარჩელე პროდუქციის წარმოებისათვის იყენებს, თერმულ წ---ს, რომლის საკვანძო მიღები გადის მოპასუხეთა საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე და თ----- წ---ით ამაგრებს მოსარჩელის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე განთავსებულ სათბურებს. მოსარჩელის მითითებით, 2017 წლის 20 თებერვალს მოპასუხე გ-----ემ ქ.თბილ---ს მერიის სსიპ ქონების მართვის სააგენტოსაგან - ქ. თბილისში, ფე-----თა ქუჩა N109-ის მიმდებარედ (მოსარჩელის სათბურების მომიჯნავედ) შეიძინა 2 838 კვ.მ მიწის ნაკვეთი, საიდანაც 1 500 კვ.მ 2017 წლის 21 ივნისს ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე გაასხვისა მოპასუხე ნ-----ზე. მოპასუხეები დღეის მდგომარეობით მასშტაბური მშენებლობის განხორციელების მიზნით აწარმოებენ წინა სამშენებლო სამუშაოებს, რაც გულისხმობს მიწის ნაკვეთზე კომუნიკაციების (დენი, გაზი, წყალი) მიყვანას. მათი განცხადებით მიწის ნაკვეთებზე უნდა განთავსდეს მრავალსართულიანი, მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობები. მოსარჩელის მტკიცებით, იმ შემთხვევაში, თუ მოპასუხეები მათ საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებზე (სათბურების უშუალოდ მიმდებარედ) დაიწყებენ მასშტაბურ სამშენებლო სამუშაოების ჩატარებას, მოსარჩელეს მიადგება გამოუსწორებელი ზიანი, კერძოდ მიწისქვეშა სამუშაოების წარმოების დროს აუცილებლად დაზიანდება თ----- წყლის მიღები, რომელიც მოპასუხეთა საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთებს ამაგრებენ თ----- წყლით და წარმოადგენს ერთ-ერთ მნიშვნელოვან კომპონენტს ბიოლოგიურად სუფთა პროდუქციის წარმოებისათვის. ასევე, მასშტაბური სამშენებლო სამუშაოების წარმოების შედეგად წარმოქმნილი სამშენებლო ნარჩენებისა და სამშენებლო მტვრის შედეგად დაბინძურებულ გარემოში ბუნებრივია მოსარჩელე ვეღარ გააგრძელებს ბიოლოგიურად სუფთა პროდუქტის წარმოებას, რამეთუ ტექნოლოგიური თავისებურებების გარდა, ბიოლოგიურად სუფთა პროდუქტების წარმოებისათვის აუცილებელია ჯანსაღი, ეკოლოგიურად სუფთა ლანდშაფტური გარემო, რომლის შენარჩუნებაც, მასშტაბური სამშენებლო სამუშაოების წარმოების პროცესში შეუძლებელი იქნება და შესაბამისად შპს „გ-----ა“ იძულებული იქნება შეწყვიტოს ბიოლოგიურად სუფთა სასოფლო-სამეურნეო პროდუქციის წარმოება, რაც ქართულ ბაზარზე სამწუხაროდ არც თუ ისე ბევრია. ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან

გამომდინარე, მოსარჩელე ითხოვს მოპასუხეებს სამეზობლო-სამართლებრივი ურთიერთობიდან გამომდინარე აეკრძალოთ მიწის ნაკვეთზე განახორციელონ ნებისმიერი სახის შენობა-ნაგებობის მშენებლობა, გარდა უსაძირკვლო, მსუბუქი კონსტრუქციის მქონე ნაგებობისა.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე გ-----ემ წარმოდგენილი შესაგებლით არ დაეთანხმა მოსარჩელის მტკიცებას, რომ თ----- წყლის მიწები გადის მის საკუთრებაში არსებული მიწის ქვეშ. მოპასუხის მტკიცებით, შპს „გ-----ას“ სარჩელი ეფუძნება მხოლოდ ვარაუდებს და არ გამომდინარეობს რეალურად არსებული მდგომარეობიდან. გ-----ე ასევე არ დაეთანხმა, მოსარჩელის მითითებას, რომ თითქოს მოპასუხეები დღეის მდგომარეობით მასშტაბური მშენებლობის განხორციელების მიზნით აწარმოებენ წინა სამშენებლო სამუშაოებს, რაც გულისხმობს მიწის ნაკვეთზე კომუნიკაციების (დენი, გაზი, წყალი) მიყვანას და რომ, თითქოსდა მოპასუხეების განცხადებით ნაკვეთზე უნდა განთავსდეს მრავალსართულიანი, მრავალფუნქციური შენობა-ნაგებობები. გ-----ეს არათუ მშენებლობის ნებართვა, არამედ არქიტექტურული პროექტიც კი არ გააჩნია.

2.2. მოპასუხე შპს „ს-----“-ს შესაგებელი არ წარმოუდგენია, თუმცა მიუთითა ნ-----ის მიერ წარმოდგენილ შესაგებელზე და განმარტა, რომ იგი როგორც იმავე ნაკვეთის მესაკუთრე იზიარებს ნ. თ-----ის მიერ წარმოდგენილ შესაგებელს სრულად, რომელშიც განმარტებულია, რომ მართალია მიმდებარე ტერიტორიაზე გადის „თ----- წ-----ის“ კუთვნილი მიწები, თუმცა აღნიშნული მიწები უშუალოდ მის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის ქვეშ არ გადის. მოპასუხე არ დაეთანხმა შპს „გ-----ას“ მტკიცებას, რომ თითქოს მისი მიწის ნაკვეთზე უნდა განხორციელდეს მასშტაბური მშენებლობა, რამეთუ აღნიშნული მიწის კოეფიციენტი არ ითვალისწინებს მრავალსართულიანი შენობის აშენების შესაძლებლობას, შესაბამისად გამორიცხულია მრავალსართულიანი ნაგებობის აშენება. აღნიშნულ მიწაზე მოპასუხეს სურს კომპანიისათვის საოფისე ფართის, მაქსიმუმ 2-3 სართულიანი შენობის აშენება. კომპანიას ამ ეტაპზე ნებართვის ასაღებად არ მიუმართავს შესაბამისი ორგანოსათვის და შესაბამისად, არანაირი სამშენებლო სამუშაოები არ მიმდინარეობს. ერთადერთი, ვინაიდან მიწის ქვეშ გადიოდა „ჯორჯიან უოთერ ენდ ფაუერის“ მიწები, სამომავლოდ საძირკველის გათხრისას აღნიშნული მიწების დაზიანების თავიდან აცილების მიზნით მოხდა მათი სხვაგან გადატანა. მოპასუხემ დამატებით განმარტა, რომ მისი მიწის ნაკვეთზე არ გადის თ----- წყლის მიწები და რომც გადიოდაც არავინ აპირებს აღნიშნული მიწების დაზიანებას, მსგავს შემთხვევაში ხდება მიწების გადატანა საძირკველის ფარგლებს გარეთ, რაზეც თავად მიწების მესაკუთრეს შპს „თერმულ წ-----ს“ არაფერი არ აქვს საწინააღმდეგო და ვერც ექნება, ვინაიდან ვალდებულები არიან თავად უზრუნველყონ გადატანა, რათა ხელი არ შეეშალოს მოპასუხეს

მისი კუთვნილი მიწით სარგებლობაში. მოპასუხის მითითებით, საძირკვლის გათხრა 2-3 სართულისათვის არ იწვევს არანაირ მტკერს რასაც შეუძლია გარემო დააბინდუროს. ასევე, შენობის კონსტრუქციის ასაშენებლად ბეტონის ჩასხმა არ იწვევს მტკერს, ვინაიდან ბეტონის ჩასხმისას ადგილზე სპეციალური მანქანით მიდის მზა ბეტონი (სველი სახით). ამდენად, მოპასუხის მტკიცებით, მოსარჩელის ვარაუდები არის ყოვლად უსაფუძვლო.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. მოსარჩელე შპს „გ-----ას“ საკუთრებაში ირიცხება 4 უძრავი ნივთი, რომლებიც განთავსებულია ქ. თბილისში, ფე-----თა ქუჩაზე N109 და N111-ში, კერძოდ:

- N0-----166 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთი, მდებარე - ქ. თბილ---, ფე-----თა ქ. N111, რომელიც მოიცავს არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 5 907 კვ.მ მიწის ნაკვეთს, მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობა N1-ს, საერთო ფართობით 2 690.55 კვ.მ-ს;
- N0-----163 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთი, მდებარე - ქ. თბილ---, ფე-----თა ქ. N109, რომელიც მოიცავს არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 2 025 კვ.მ მიწის ნაკვეთს, მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობები N1 და N2;
- N0-----112 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთი, მდებარე - ქ. თბილ---, ფე-----თა ქ. N109, რომელიც მოიცავს არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 1 426 კვ.მ მიწის ნაკვეთს, მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობები N1 და N2;
- N0-----120 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული უძრავი ნივთი, მდებარე - ქ. თბილ---, ფე-----თა ქ. N109, რომელიც მოიცავს არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 3 106 კვ.მ მიწის ნაკვეთს, მასზე განთავსებული შენობა-ნაგებობა N1.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 19-26).

3.1.2. ხსენებულ მიწის ნაკვეთებზე შპს „გ-----ა“ აწარმოებს ბიოლოგიურად (შხამ ქიმიკატებისაგან თავისუფალი) სუფთა სასოფლო-სამეურნეო პროდუქციას, რომლის ბრენდული სახელწოდებაა - „მ-----ზე - g-----e“.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- მხარეთა ახსნა-განმარტება;
- ამონაწერი საგაზეთო/ვებ-გვერდის სტატიიდან / დისკი (ს.ფ. 27-33);

3.1.3. შპს „გ-----ას“ მიწის ნაკვეთების მომიჯნავედ განთავსებულია გ-----ის საკუთრებაში არსებული უძრავი ნივთები, კერძოდ:

- N0----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 2 898 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (ქ. თბილ---, ფე-----თა ქუჩა N109-ის მიმდებარედ).
- N0-----2-- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებული 1 389 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი (ქ. თბილ---, ფე-----თა ქუჩა N109-ის მიმდებარედ).

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 34-37).

3.1.4. ასევე, მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთების მომიჯნავედ განთავსებულია უძრავი ნივთი, მდებარე - ქ. თბილ---, ფე-----თა ქუჩა N109-ის მიმდებარედ, ს/კ 01.14.16.09.234, რომელიც მოიცავს არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების 1 500 კვ.მ მიწის ნაკვეთს.

3.1.5. აღნიშნული უძრავი ნივთი სარჩელის აღძვრის ეტაპისათვის ირიცხებოდა ნ-----ის საკუთრებაში, ხოლო დავის განხილვის ეტაპზე 2018 წლის ივლისში გასხვისდა შპს „ს-----“-ზე.

3.1.6. მოპასუხე შპს „ს-----“-ის საკუთრებაში არსებულ N0-----234 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ნივთს შეეცვალა მისამართის სახელწოდება და დღეის მდგომარეობით ქონების მისამართად მითითებულია - ქ. თბილ---, ტ---- (ტ-----ა) თ-----ის ქუჩა N4.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 38-39).

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. არ არსებობს შპს „გ-----ას“, როგორც მესაკუთრის ნეგატორული მოთხოვნის დაკმაყოფილების წინაპირობა, არ დასტურდება მოპასუხეთა მხრიდან სხვისი საკუთრების გაუმართლებელი ხელყოფა.

სადავო შემთხვევაში, შპს „გ-----ას“ საკუთრებაში არსებული ქონებით სარგებლობას, კერძოდ კი სასათბურე პირობებში, სასოფლო-სამეურნეო პროდუქციის წარმოებას არ ექმნება საფრთხე, მიწის ნაკვეთის მომიჯნავე მესაკუთრეებისაგან - გ-----ისა და შპს „ს-----“-სგან. უდავოა, რომ დღეის მდგომარეობით მოსარჩელე არავითარ ხელშეშლას არ განიცდის მოპასუხეთა მხრიდან და მისი მოთხოვნა ემყარება სამომავლოდ შესაძლო განსახორციელებელ მშენებლობას, რომლის გარდაუვალობა არ დასტურდება საქმეში არსებული მტკიცებულებებით, ამავდროულად არც ის გარემოება დასტურდება, რომ თ----- წყლის მიღები, რომლითაც მოსარჩელე სარგებლობს თავისი მეურნეობისათვის, გადის

უშულოდ მოპასუხეთა საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთების ქვეშ. მითითებული გარემოებების სადავოობის პირობებში მხოლოდ მოსარჩელის ზეპირი განმარტება ვერ დაედება საფუძვლად მოსარჩელის მტკიცების გაზიარებას. არც სარჩელის აღძვრის ეტაპზე (2017წ.) და არც გადაწყვეტილების მიღების ეტაპზე (2019წ.) მოპასუხეთა მიწის ნაკვეთზე არ მიმდინარეობს მშენებლობა და მესაკუთრეთა მხრიდან არც რაიმე სახის მშენებლობის ნებართვის მოპოვების მიზნით განხორციელებულა მიმართვა შესაბამისი ორგანოსათვის, რაც ცხადყოფს მოსარჩელის მტკიცების უსაფუძვლობას. იმ ვითარებაში, როდესაც არც სამშენებლო სამუშაო მიმდინარეობს და არც ის ფაქტი დასტურდება, რომ თ----- წყლის მიწები გადის მოპასუხეთა საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთების ქვეშ გაუმართლებელია მოპასუხეებს შეეზღუდოთ სამომავლოდ საკუთრებით სურვილისამებრ კანონის ფარგლებში სარგებლობა. დღეის მდგომარეობით მოსარჩელის უფლებები შელახული არ არის და არც საკუთრები უფლების სამომავლოდ დაუსაბუთებელი შეზღუდვის რეალურობა დასტურდება საქმეში არსებული მტკიცებულებით, რაც მხარეთა შეპირისპირებული ინტერესებიდან გამომდინარე ვერ წარმოშობს სხვისი უფლების გაუმართლებელ შეზღუდვას. მოსარჩელის პრეტენზია მდგომარეობს ასევე სამშენებლო სამუშაოების განხორციელების შემთხვევაში მტკიცის შედეგად მისი მეურნეობის დაზიანებაზეც, რაც არსებულ ვითარებაში ვერ გახდება შეფასების საგანი და მხოლოდ მას შემდგომ, რაც მოპასუხეები დაიწყებენ სამშენებლო სამუშაოებს მათგან გამომდინარე ზემოქმედება შესაძლოა შეფასდეს, თუ რამდენად ექცევა კანონის ფარგლებში და სამომავლოდ აღნიშნული ვერ დაექვემდებარება განსაზღვრას.

შპს „გ-----ა“ წარმოდგენილი სარჩელის ფარგლებში ვერ უთითებს ფაქტზე, რითიც ეზღუდება არსებული საკუთრებით სარგებლობის შესაძლებლობა ან თუნდაც ზიანდება საკუთრებიდან გამომდინარე ნაყოფის მიღების შესაძლებლობა, მხარე უთითებს სამომავლო, სავარაუდო მოქმედებებზე, რაც ვერ გახდება კონკრეტულ ეტაპზე შეფასების საგანი. მოსარჩელემ ვერ უზრუნველყო მისი მტკიცების საგანში შემავალი გარემოებების დადასტურება, კერძოდ არც მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის განზრახვა დასტურდება და არც ის ფაქტი, რომ თ----- წყლის მიწები მოპასუხეთა მიწის ნაკვეთის ქვეშ არის განთავსებული, რაც გამორიცხავს სარჩელის დაკმაყოფილების შესაძლებლობას და შესაბამისად მოპასუხეთა საკუთრებით სარგებლობის დაუსაბუთებელ შეზღუდვას.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან;
- მხარეთა ახსნა-განმარტება.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებათა სამართლებრივი შეფასების საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელე შპს „გ-----ას“ სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მე-8, 115-ე, 170-ე, 172-ე, 174-ე, 175-ე მუხლები;

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 170-ე მუხლის შესაბამისად მესაკუთრეს შეუძლია კანონისმიერი ან სხვაგვარი, კერძოდ, სახელშეკრულებო შებოჭვის ფარგლებში თავისუფლად ფლობდეს, სარგებლობდეს ქონებით, 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. აღნიშნული ნორმით რეგლამენტირებულია საკუთრების უფლების უმნიშვნელოვანესი ელემენტები: ფლობა, სარგებლობა და განკარგვა, თუმცა, მსგავსად სხვა სამოქალაქო უფლებებისა, იგი არ არის აბსოლუტური და შესაძლოა დაექვემდებაროს გარკვეულ შეზღუდვებს. თავის მხრივ, უდავოა, რომ უფლების შეზღუდვის პროპორციულობა მოწმდება შეპირისპირებულ სიკეთეთა სამართლიანი ბალანსის დადგენის გზით, როდესაც თანაბარი უფლების მქონე სუბიექტებს შორის უნდა მოხდეს ამ სიკეთით (უფლებით) სარგებლობის მართლზომიერად განსაზღვრა.

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. 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. სასამართლო ამ ტიპის სარჩელის განხილვისას ადგენს არა რაიმე ახალ უფლებას (აწესებს, ცვლის, წყვეტს და სხვა), 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 (იხ. სუსგ, საქმე №ას-1041-998-2016, 12.02.2016წ., საქმე №ას-843-809-2016, 26.10.2016წ.).

უნდა განიმარტოს, რომ ნეგატორული სარჩელი (action negatoria) 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, პირვანდელი მდგომარეობის აღდგენას, ზიანის ანაზღაურებასა და დაცვის გარანტიების შექმნას შემდგომში შესაძლო ხელყოფისაგან. ნეგატორული სარჩელით სარგებლობს როგორც მესაკუთრე, ისე ნებისმიერი მართლზომიერი მფლობელი. საკუთრებით სარგებლობის ხელშეშლა გულისხმობს მესაკუთრისათვის ისეთი მდგომარეობის შექმნას, რომლის გათვალისწინებითაც მესაკუთრეს ეზღუდება თავისი უფლებამოსილების სრულყოფილად განხორციელების შესაძლებლობა. **ხელშეშლის აღკვეთის მოთხოვნის წარმოშობის აუცილებელ პირობას წარმოადგენს საკუთრების ხელყოფის ან სხვაგვარი ხელშეშლის ფაქტის არსებობა.** თავის მხრივ, ფაქტის არსებობა დადასტურებული უნდა იყოს სათანადო მტკიცებულებებით. ადამიანის უფლებათა ევროპულმა სასამართლომ საქმეში – მარქსი ბელგიის წინააღმდეგ განმარტა: „იმის აღიარებით, რომ ყოველ ადამიანს აქვს თავისი საკუთრებით (ქონებით) შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება, მუხლი პირველი არსებითად უზრუნველყოფს საკუთრების უფლებას. სრულიად ცხად წარმოდგენას ქმნის სიტყვები: „საკუთრება“ და „საკუთრების გამოყენება“ (მარქსი ბელგიის წინააღმდეგ, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს გადაწყვეტილება განაცხ. №6833/74, სტრასბურგი, 1979 წლის 13 ივნისი)/იხ. სუსგ. №ას-412-412-2018, 26.10.2018წ.)

უდავოა, რომ შპს „გ----ას“ საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთების მიმდებარედ განთავსებულია გ-----ისა და შპს „ს-----ი“-ს საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები. მოსარჩელე კუთვნილ მიწის ნაკვეთებზე ახორციელებს სასოფლო-სამეურნეო საქმიანობას და დაკავებულია ბიოლოგიურად სუფთა პროდუქციის წარმოებით. დღეის მდგომარეობით, მოსარჩელეს არ შეზღუდვია საკუთრებით სარგებლობისა და ამავე საკუთრებიდან ნაყოფის მიღების შესაძლებლობა, თანახმად სკ-ს 154-ე მუხლისა. ამავდროულად, მოსარჩელემ ვერ უზრუნველყო დაედასტურებინა გარემოება, რომ მოპასუხეები აპირებენ სამომავლოდ მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის წარმოებას მის საკუთრებაში არსებული ნაკვეთების მომიჯნავედ, რაც წარმოშობს გამოუსწორებელ ზიანს და შესაბამისად ამართლებს სარჩელის აღძვრის საფუძველს. სასამართლო განუმარტავს მოსარჩელეს, რომ ნეგატორული სარჩელი მიმართულია ხელშეშლის ფაქტის აღკვეთის წინააღმდეგ და იმ ვითარებაში, როდესაც არ დასტურდება ამგვარი ფაქტის არსებობა უსაფუძველოა მოთხოვნა არ არსებულ ხელშეშლასთან მიმართებით.

6.2. სამოქალაქო კოდექსის 174-ე მუხლის თანახმად, მეზობელი მიწის ნაკვეთის ან სხვა უძრავი ქონების მესაკუთრენი, გარდა კანონით გათვალისწინებული უფლება-მოვალეობებისა, ვალდებული არიან პატივი სცენ ერთმანეთს.

მეზობლად მიიჩნევა ყველა ნაკვეთი ან სხვა უძრავი ქონება, საიდანაც შესაძლებელია გამომდინარეობდეს ორმხრივი ზემოქმედება. 175.1 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.

სკ-ს 176-ე მუხლის შესაბამისად, მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს შეუძლია მოითხოვოს მეზობელ ნაკვეთებზე ისეთი ნაგებობების აშენების ან ექსპლუატაციის აკრძალვა, რომლებიც დაუშვებლად ხელყოფენ ნაკვეთით სარგებლობის უფლებას და ეს იმთავითვე აშკარაა.

სკ-ს 8.3 მუხლის თანახმად, სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილენი ვალდებული არიან კეთილსინდისიერად განხორციელონ თავიანთი უფლებები და მოვალეობები. 115-ე მუხლის შესაბამისად კი, სამოქალაქო უფლება უნდა განხორციელდეს მართლზომიერად. დაუშვებელია უფლების გამოყენება მარტოდენ იმ მიზნით, რომ ზიანი მიადგეს სხვას.

შპს „გ-----ას“ სარჩელი ვერ გამართლდება, ვერც სამეზობლო სამართლის მომწესრიგებელი ნორმებით, რამეთუ არ დგინდება არც მრავალსართულიანი ნაგებობის აშენების განზრახვა და არც ის გარემოება, რომ თ----- წ-----ი გადის უშუალოდ მოპასუხეთა საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთების ქვეშ, შესაბამისად გაუმართლებელია მეზობელი მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეებს დაუსაბუთებელი საფრთხის მითითების საფუძველით აკრძალოთ ნაკვეთებით სარგებლობის შესაძლებლობა. მოსარჩელის პოზიციის გაზიარების შემთხვევაში, მოპასუხებმა მხოლოდ სასოფლო-სამეურნეო დანიშნულებით უნდა ისარგებლონ მიწის ნაკვეთით, რაც ვერ გამართლდება. მით უფრო საყურადღებოა, რომ მხარეთა საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთები არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების კატეგორიას განეკუთვნებიან და შესაბამისად მესაკუთრეს სხვა პირის ინტერესებიდან გამომდინარე არ შეიძლება წაერთვას კანონის ფარგლებში საკუთრებით სურვილისამებრ გამოყენების შესაძლებლობა.

უნდა განიმარტოს, რომ ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციის მე-6 მუხლით გათვალისწინებული სამართლიანი სასამართლოს უფლების რეალიზება უმეტესწილად დამოკიდებულია და გულისხმობს სასამართლოს მიერ დასაბუთებული, მტკიცებულებათა შეჯერების საფუძველზე გადაწყვეტილების მიღებას. მტკიცების ტვირთის როლი განსაკუთრებით ვლინდება სამოქალაქო სამართალწარმოებაში, სადაც მხარეთა ნების ავტონომიას გადამწყვეტი მნიშვნელობა ენიჭება. შესაძლებელია მხარის მოთხოვნა საფუძველიანი იყოს, მაგრამ შეუძლებელია მხარემ მიიღოს თავისი სასარგებლო გადაწყვეტილება, თუ ვერ დაამტკიცებს თავის სასარგებლო გარემოებებს საპროცესო სამართლით დადგენილი წესით.

თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. მოსარჩელემ უნდა ამტკიცოს ის გარემოებები, რომლებზედაც დაფუძნებულია სასარჩელო მოთხოვნა, ხოლო მოპასუხემ გარემოებები, რომლებსაც მისი შესაგებელი ემყარება. მტკიცების ტვირთი დამოკიდებულია არა მხარის როლზე პროცესში, არამედ მოთხოვნის საფუძველზე. ის ვინც ითხოვს ვალდებულების შესრულებას, უნდა დაამტკიცოს მოთხოვნის საფუძვლის არსებობა არა მხოლოდ მაშინ, როდესაც იგი ითხოვს თავისი მოთხოვნის შესრულებას, ან აღიარებას, არამედ მაშინაც, როდესაც იგი თავს იცავს მოწინააღმდეგე მხარის მოთხოვნისაგან (სუსგ, საქმე №ს-589-589-2018, 06.07.2018წ.). კონკრეტულ შემთხვევაში, შპს „გ----ამ“ ვერ უზრუნველყო მისი მტკიცების საგანში შემავალი გარემოებების დადასტურება, რაც გამორიცხავს სხვისი საკუთრების დაუსაბუთებელი შეზღუდვის საფუძველზე სარჩელის დაკმაყოფილებას.

7. საპროცესო ხარჯები

7.1. მოსარჩელის მიერ სარჩელის აღძვრისას სახელმწიფო ბაჟის სახით გადახდილი იქნა 120 ლარი (ს.ფ. 43-44).

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის პირველი ნაწილის 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. თუ სარჩელი ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა, მაშინ ამ მუხლში აღნიშნული თანხა მოსარჩელეს მიეკუთვნება სარჩელის იმ მოთხოვნის პროპორციულად, რომელიც სასამართლოს გადაწყვეტილებით იქნა დაკმაყოფილებული, ხოლო მოპასუხეს – სარჩელის მოთხოვნის იმ ნაწილის პროპორციულად, რომელზედაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა. იმ მხარის წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეულ ხარჯებს, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, სასამართლო დააკისრებს მეორე მხარეს გონივრულ ფარგლებში, მაგრამ არაუმეტეს დავის საგნის ღირებულების 4 პროცენტისა, ხოლო არაქონებრივი დავის შემთხვევაში – განსახილველი საქმის მნიშვნელობისა და სირთულის გათვალისწინებით, 2 000 ლარამდე ოდენობით. ამდენად, თუ მოსარჩელემ სარჩელის აღძვრისას გადაიხდა სახელმწიფო ბაჟი და სასამართლომ მიიღო გადაწყვეტილება სარჩელის დაკმაყოფილების შესახებ, მაშინ ამ ხარჯების გადახდა იმ ოდენობით, რაც მოსარჩელემ შეიტანა სახელმწიფო ბაჟის სახით, დაეკისრება მოპასუხეს მოსარჩელის სასარგებლოდ, მიუხედავად იმისა, გათავისუფლებულია თუ არა იგი სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან.

სსსკ-ს 41.1 მუხლის „კ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, 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. კოდექსის 39.2 მუხლის თანახმად, მაგისტრატი მოსამართლის განსჯად საქმეზე სახელმწიფო ბაჟის ოდენობა ყველა ინსტანციის სასამართლოში შეადგენს ამ მუხლის პირველი ნაწილით დადგენილი ოდენობის ნახევარს.

სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა გამორიცხავს მოპასუხეთა პასუხისმგებლობას მოსარჩელის მიერ გაღებული სახელმწიფო ბაჟის ანაზღაურებასთან მიმართებით. ამასთან, მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტიდან უნდა დაუბრუნდეს ზედმეტად გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 60 ლარის ოდენობით, ხოლო გადახდილი 60 ლარი უნდა დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში.

ამასთანავე, მოსარჩელე შპს „გ-----ას“ უნდა დაეკისროს მოპასუხე გ-----ის მიერ წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეული ხარჯი 160 ლარის ოდენობით, რაც თავსდება კანონით განსაზღვრულ ფარგლებში (დავის საგნის 4%-მდე ოდენობა).

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

8.1. საქმეზე უზრუნველყოფის ღონისძიება არ არის გამოყენებული

სარეზოლუციო ნაწილი

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

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა:

1. შპს „გ-----ას“ სარჩელი გ-----ისა და შპს „ს-----“-ის მიმართ ხელშეშლის აღკვეთის თაობაზე არ დაკმაყოფილდეს;
2. შპს „გ-----ას“ მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი 60 ლარის ოდენობით დარჩეს სახელმწიფო ბიუჯეტში;
3. შპს „გ-----ას“ სახელმწიფო ბიუჯეტიდან დაუბრუნდეს სარჩელის აღძვრისას გ-----ას მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის ნაწილი 60 ლარი (გადახდილია 120 ლარი), რომელიც 06.11.2017 წელს N0 საგადასახადო დავალების საფუძველზე ჩარიცხული იქნა სახელმწიფო ხაზინის ანგარიშზე: სს „თიბისი ბანკი“, ბანკის კოდი - TRESGE22, სახაზინო კოდი - 300773150;
4. შპს „გ-----ას“ გ-----ის სასარგებლოდ გადახდეს, წარმომადგენლის დახმარებისათვის გაწეული ხარჯი 160 ლარის ოდენობით;
5. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილ---ს სააპელაციო

სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატაში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში სააპელაციო საჩივრით, სარეზოლუციო ნაწილის მე-6 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით თბილ---ს საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 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 თბილ---ს 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