



გ ა დ ა წ ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

04 ივნისი 2019 წელი
სიღნაღი

ქ.

შესავალი ნაწილი

სიღნაღის რაიონული სასამართლოს
მოსამართლე - პაატა ნოზაძე
სხდომის მდივანი - ნათია გოჩიტაშვილი

მოსარჩელე: ზა-----ი
წარმომადგენელი: ბე-----ი, ჯუ-----ა, ნა-----ი,
მოპასუხე: გე-----ი
წარმომადგენელი: იო-----ი

დავის საგანი: სამეზობლო მიჯნაზე არსებული სახლის ფანჯრების გაუქმება;

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

1.1. დაევალოს ზა-----ის მოსაზღვრე მეზობელს გე-----ს სამეზობლო მიჯნაზე არსებული მისი სახლის მეორე სართულზე მოსარჩელე ზა-----ის ეზოს მხარეზე გამოჭრილი ორი ფანჯრის გაუქმება (ამოშენება).

სარჩელის დასაბუთება:

მოსარჩელე ზა-----ის წარმომადგენლებმა განმარტა, რომ ზა-----ის საკუთრებაშია საცხოვრებელი სახლი, მდებარე: სიღნაღის რაიონი, ქ-----
-----, ს/კ N56.04.51.3--. მოპასუხე გე-----ის საკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი სახლი მდებარეობს ზა-----ის ნაკვეთის სამეზობლო მიჯნაზე. გე-----ის სახლს მეორე სართულზე ზა-----ის ეზოს მხარეს აქვს გამოჭრილი ორი დიდი ფანჯრა, რომელიც იყურება ზა-----ის ეზოში და შესაბამისად დისკომფორტს უქმნის მას. გე-----ი და მისი ოჯახის წევრები ცუდად ეპყრობიან ზა-----ს, აყენებენ მას სიტყვიერ შეურაცხყოფას, ემუქრებიან სიცოცხლის მოსპობით, ყრიან ნაგავს ამ

ფანჯრებიდან მის ეზოში. ზა-----ი მუდმივად გრძნობს მოპასუხის მხრიდან თვალთვალს სასაზღვრო მიჯნაზე გაჭრილი ფანჯრებიდან, რაც მისთვის არის ძალიან შემაწუხებელი, მას ხელი ეშლება თავისი საკუთრებით სარგებლობაში, თავს ვერ გრძნობს კომფორტულად, ვინაიდან მუდმივად არის მეზობლის მეთვალყურეობის ქვეშ, რის გამოც, ხშირად მომხდარა მათ შორის დაპირისპირება და კომფლიქტი.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხემ და მისმა წარმომადგენელმა არც შესაგებლით და არც სასამართლო სხდომაზე სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ მის სახელზე ქ-----, ა-----ში ირიცხება კერძო სახლი, რომელიც აშენებულია მისი მშობლების მიერ წინა საუკუნეში. სახლის გარე კედელი მდებარეობს ზა-----ის ეზოს სამეზობლო საზღვარზე. დაახლოებით 30 წლის წინ, მეორე სართულის დაშენების დროს სახლს გაუკეთდა ორი ფანჯარა ზა-----ის ეზოს მხარეს ზა-----თან შეთანხმებით. მოსარჩელის თანხმობა მის მხარეზე ფანჯრების ღიობების დატანების შესახებ წერილობით წარდგენილ იქნა შესაბამის არქიტექტურის სამსახურში და ამრიგად რაიმე დარღვევას ადგილი აქ ქონია, რადგან მხარეები ამაზე თავად შეთანხმდნენ. ამასთან მოპასუხე მხარემ განმარტა, რომ სარჩელი არის ხანდაზმული და ითხოვა, რომ სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს უსაფუძვლობის და ხანდაზმულობის გამო.

3. ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. მოსარჩელე ზა-----ის საკუთრებაშია უძრავი ქონება მდებარე: სიღნაღის რაიონი, ქ-----ი წ-----, საკადასტრო კოდი: 56.04.51.3--. მოპასუხე გე-----ის საკუთრებაშია ქ-----, დ. ა-----ში მდებარე საცხოვრებელი სახლი, რომელიც მდებარეობს ზა-----ის ნაკვეთის სამეზობლო მიჯნაზე. გე-----ის სახლს მეორე სართულზე ზა-----ის ეზოს მხარეს აქვს ორი ფანჯარა, რომელიც გადის ზა-----ის ეზოში.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან

3.1.2. გე-----ის საკუთრებაში არსებული სახლის პირველი სართული აშენებულია დაახლოებით 1963 წელს, ხოლო მისმა მშობლებმა აღნიშნული სახლი იყიდეს 1970 წელს. გე-----ის ოჯახის მიერ 1993 წელს ამ სახლზე დაშენებული იქნა მეორე სართული და ამ დროს არის გაკეთებული სადავო ფანჯრის ღიობები.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-უძრავი ქონების ტექ.აღრიცხვის ბარათი

-მხარეთა ახსნა-განმარტება

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.2.1. სასამართლოს დადგენილად მიაჩნია, რომ 1993 წელს გე-----ის ოჯახის წევრებმა თავიანთი საცხოვრებელი სახლის პირველ სართულზე განახორციელეს მეორე სართულის დაშენება და მეზობლის (მოსარჩელის) ზა-----ის წერილობითი თანხმობის საფუძველზე მისი ეზოს მხარეს გააკეთეს ორი ფანჯარა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-მხარეთა ახსნა-განმარტება, ხელწერილი

3.2.2. საქმეზე წარმოდგენილი სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს N0001----- ექსპერტიზის დასკვნის თანხმად, ქ-----, დ. ა-----ში მდებარე გე-----ის სახელზე რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული სახლის ნაწილი განთავსებულია ქ-----, ა-----ში მდებარე ზა-----ის სახელზე რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე და მათ საზღვრებს შორის ფიქსირდება გადაფარვა.

ამავე დასკვნის თანხმად, ქ-----, დ. ა-----ში მდებარე, გე-----ის სახელზე რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთზე განთავსებული სახლის სამხრეთ-დასავლეთის მხარეს, სახლის მეორე სართულზე მოწყობილია ორი ფანჯრის ღიობი. აღნიშნული ფანჯრები განთავსებულია მიჯნის ზონაში, რის გამოც მათი განლაგება არ აკმაყოფილებს საქართველოს მთავრობის დადგენილება N59, 26-ე მუხლის, მე-14 პუნქტის მოთხოვნებს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

-სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს N0001----- ექსპერტიზის დასკვნა

3.2.3. საქართველოს სამოქ-----ო საპროცესო კოდექსის მე-4 და 102-ე მუხლების თანახმად, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე, მხარეები სარგებლობენ თანაბარი უფლებებითა და შესაძლებლობებით, დაასაბუთონ თავიანთი მოთხოვნები, უარყონ ან გააქარწყლონ მეორე მხარის მიერ წამოყენებული მოთხოვნები, მოსაზრებები თუ მტკიცებულებები. მხარეები თვითონვე განსაზღვრავენ, თუ რომელი ფაქტები უნდა დაედოს საფუძვლად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.

მოპასუხის მიერ წარმოდგენილი მტკიცებულებებით სასამართლომ დადგენილად მიიჩნია, რომ გე-----ის ოჯახის მიერ 1993 წელს პირველ სართულზე დაშენებულ მეორე სართულზე ფანჯრის ღიობები გაკეთებულია მოსარჩელე ზა-----ის წინასწარი ნებართვით. საქმეზე წარმოდგენილი ხელწერილში მითითებულია, რომ ზა-----ი თანახმაა, მისმა მეზობელმა - ცი-----მა (გე-----ის დედამ), საცხოვრებელი სახლის მშენებლობის დროს დაიტანოს ფანჯრები მისი ეზოს მხარეზე.

სასამართლომ ასევე დადგენილად მიიჩნია, რომ მოპასუხის საკუთრებაში არსებულ უძრავ ქონებაზე მე-2 სართულის დაშენება და ფანჯრის ღიობების დატანების სამუშაოები განხორციელდა მოპასუხის მშობლების მიერ და მას შემდეგ გასულია სულ ცოტა 24 წელი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას

-ხელწერილი

-მხარეთა ახსნა განმარტებები, გეგმა ნახაზი.

3.2.4. სასამართლო არ იზიარებს მოსარჩელის წარმომადგენლების განმარტებას იმის თაობაზე, რომ ზა-----ს უსოევის წინასწარი ნებართვა ფანჯრების მოწყობაზე არ მიუცია მეზობელ - ცირა დოლაშვილისათვის და მას მოტყუებით მოაწერინეს ხელი ცარიელ ფურცელზე, რადგან მას შემდეგ, რაც სახლის მეორე სართულზე მოწყობილი იყო ორი ფანჯარა, ეს ფაქტი მოსარჩელეს არ გაუპროტესტებია სარჩელის შეტანამდე, ე.ი 24 წლის განმავლობაში.

სასამართლო ასევე არ იზიარებს მოსარჩელის წარმომადგენლების განმარტებას იმის თაობაზე, რომ მოპასუხემ ფანჯრის ღიობები დაიტანა იმისთვის, რომ თვალთვალი აწარმოოს მოსარჩელეზე.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში არსებულ მტკიცებულებათა და დადგენილ ფაქტობრივ გარემოებათა ანალიზის საფუძველზე სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოსარჩელეებს უარი უნდა ეთქვათ სარჩელის დაკმაყოფილებაზე შემდეგი გარემოების არსებობის გამო:

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს სამოქ-----ო კოდექსის 170-ე, 172-ე, 129-ე და 130-ე მუხლები.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. საქართველოს სამოქ-----ო კოდექსის 170-ე მუხლის შესაბამისად,

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, თუკი ეს მოქმედება არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას.

საქართველოს სამოქ-----ო კოდექსის 172-ე მუხლის მეორე ნაწილის მიხედვით, 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.

განსახილველ შემთხვევაში დადგენილია, რომ ფანჯრის ღიობების მოწყობა იმ სახით, რა სახითაც ამჟამად არსებობს, განხორციელდა 1993 წელს ზა-----ის წინასწარი თანხმობის საფუძველზე, იმ დროს როდესაც მხარეებს შორის არსებობდა კარგი დამოკიდებულება. ამრიგად მოსარჩელემ თავად შეიზღუდა თავისი საკუთრებით სარგებლობის გარკვეული უფლებები და მართალია დარღვეული იქნა სამშენებლო ნორმატივები ფანჯრების მოწყობასთან დაკავშირებით, მაგრამ ამ დროისათვის ფანჯრების ასეთი განლაგება მოსარჩელეს პრობლემას არ უქმნიდა, მან მეზობელს თანხმობა მისცა და შესაბამისად არქიტექტურის სამსახურმა გასცა ნებართვა ფანჯრების ამ მხარეს მოწყობაზე. სასამართლო მიუთითებს, რომ მშენებლობის დასრულების შემდგომ აზრის შეცვლა, მითუმეტეს ხანგრძლივი დროის გავლის შემდეგ, რა თქმა უნდა ვერ გახდება შენობის ნაწილის დემონტაჟის საფუძველი.

6.2. საქართველოს სამოქ-----ო კოდექსის 128-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, სხვა პირისაგან რაიმე მოქმედების შესრულების ან მოქმედებისაგან თავის შეკავების მოთხოვნის უფლებაზე ვრცელდება ხანდაზმულობა. იმავე მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად ხანდაზმულობის საერთო ვადა შეადგენს ათ წელს.

საქართველოს სამოქ-----ო კოდექსის 130-ე მუხლის მიხედვით, ხანდაზმულობა იწყება მოთხოვნის წარმოშობის მომენტიდან. მოთხოვნის წარმოშობის მომენტად ჩაითვლება დრო, როცა პირმა შეიტყო ან უნდა შეეტყო უფლების დარღვევის შესახებ.

ზემოაღნიშნული ნორმების სამართლებრივი ანალიზის საფუძველზე სასამართლო განმარტავს, რომ ხანდაზმულობის ვადის დენის დაწყება დაკავშირებულია სუბიექტურ ფაქტორთან, ანუ იმ მომენტთან, როცა დაზარალებულმა შეიტყო ან უნდა შეეტყო თავისი უფლების დარღვევის შესახებ, ამასთან, ივარაუდება, რომ მან დარღვევის განხორციელებისთანავე

შეიტყო აღნიშნულის შესახებ.

დადგენილია და ამ ფაქტს მოსარჩელეც არ უარყოფს, რომ მოპასუხის ოჯახის მიერ მეორე სართულის მშენებლობა და მასზე ორი ფანჯრის მოწყობა განხორციელდა 1993 წელს, სულ ცოტა 24 წლის წინ. ამ დროს ზა-----ი იმავე მისამართზე ცხოვრობდა, სადაც ამჟამად ცხოვრობს. მოსარჩელე ზა-----მა თავისი უფლების დარღვევის შესახებ შეიტყო მაშინ, როცა მოპასუხის ოჯახის წევრებმა განხორციელეს მშენებლობა და შესაბამისად ფანჯრის ღიობების დატანება. აღნიშნულიდან გამომდინარე, მოთხოვნის წარმოშობის მომენტად უნდა ჩაითვალოს დრო, როცა განხორციელდა მშენებლობა. ხანდაზმულობის ვადის ათვლაც ამ დროიდან უნდა დაიწყოს. შესაბამისად, გასულია სასარჩელო ხანდაზმულობის ათწლიანი საერთო ვადა.

ზ/აღნიშნულიდან გამომდინარე ზა-----ს უარი უნდა ეთქვას სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უსაფუძვლობის და ხანდაზმულობის ვადის გასვლის გამო.

7. საპროცესო ხარჯები

7.1. საქართველოს სამოქ-----ო საპროცესო კოდექსის 53-ე მუხლის თანახმად იმ მხარის მიერ გაღებული ხარჯების გადახდა, რომლის სასარგებლოდაც იქნა გამოტანილი გადაწყვეტილება, ეკისრება მეორე მხარეს, თუნდაც ეს მხარე განთავისუფლებული იყოს სახელმწიფოს ბიუჯეტში სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან. განსახილველ შემთხვევაში მოსარჩელის სარჩელი არ დაკმაყოფილდა.

საქართველოს სამოქ-----ო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მე-2 ნაწილის პირველი წინადადების თანახმად, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ.

საქართველოს სამოქ-----ო საპროცესო კოდექსის 46-ე მუხლის „ვ“ ქვეპუნქტის თანახმად, სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ სასამართლო ხარჯების გადახდისაგან თავისუფლდებიან: მხარეები, რომლებიც დადგენილი წესით რეგისტრირებული არიან სოციალურად დაუცველი ოჯახების მონაცემთა ერთიან ბაზაში და იღებენ საარსებო შემწეობას, რაც დასტურდება შესაბამისი დოკუმენტაციით. ზა-----ი რეგისტრირებულია სოციალურად დაუცველი ოჯახების მონაცემთა ერთიან ბაზაში და შესაბამისად გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბიუჯეტში ბაჟის გადახდისაგან.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქ-----ო საპროცესო კოდექსის მე- 8, 243-244-ე, 247-ე, 249-ე, 257-ე, 369-ე მუხლებით და

გ ა დ ა წ ყ ვ ი ტ ა

1.ზა-----ის სარჩელი, მოპასუხე გე-----ს საცხოვრებელი სახლის მეორე სართულზე მოსარჩელე ზა-----ის ეზოს მხარეზე გამოჭრილი ორი ფანჯრის გაუქმების თაობაზე, არ დაკმაყოფილდეს.

2. მოსარჩელე ზა-----ი გათავისუფლებულია სახელმწიფო ბაჟის გადახდისაგან.

3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოში დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 დღის ვადაში, სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით სიღნაღის რაიონული სასამართლოს (ქ.სიღნაღი, დადიანის ქ.N15) მეშვეობით.

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 არა უგვიანეს 30 დღისა, გამოცხადდეს ქუთაისის საქ-----ო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

**მოსამართლე
ნოზაძე**

პაატა