



გ ა დ ა ო ყ ვ ე ტ ი ლ ე ბ ა

საქართველოს სახელით

26 თებერვალი, 2019 წელი
თბილისი

ქ.

შესავალი ნაწილი

თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა
კოლეგია

მოსამართლე - თინა ვაშაყმაძე

სხდომის მდივანი - ნინო სიღამონიძე

მოსარჩელე - ნ-----ი

წარმომადგენელი - თ-----ა

მოპასუხე - ლ-----ი

წარმომადგენელი - ნ-----ი

დავის საგანი - უფლების ბოროტად გამოყენების აკრძალვა

აღწერილობითი ნაწილი

1. სასარჩელო მოთხოვნა

ნ-----ს ნება დაერთოს მოპასუხე ლ-----ის თანხმობის
გარეშე განახორციელოს ლეგალიზაცია და მოახდინოს საჯარო რეესტრში
შემდეგი ფართების რეგისტრაცია: ქ. თბილისში, ა-----ს დ-----
-----ის კიბის ბაჟნის ქვეშ არსებული 4.06 კვ.მ. და 2 კვ.მ. ფართის
სათავსოს; ეზოში არსებული 3.91 კვ.მ ოთახის და მასში შემავალი 1.56 კვ.მ
სველი წერტილის; შენობის მეორე სართულზე 7.09 კვ.მ ფართის
სამზარეულოს; 17.08 კვ.მ ფართის აივნის; 3.03 კვ.მ ფართის

შესასვლელის; 4.73 კვ.მ ფართის სველი წერტილის; 5.57 კვ.მ ფართის სამზარეულოს; 10.63 კვ.მ ფართის საძინებლის; უკანა ეზოში არსებული 29.03 კვ.მ ფართის სათავსოს.

(იხ. სარჩელი ს.ფ. 2-17, 2019 წლის 31 იანვრის სასამართლოს სხდომის ოქმი, მოსარჩელის წარმომადგენლის ახსნა-განმარტება 14:24:18).

სარჩელი ეფუძნება შემდეგ ფაქტობრივ გარემოებებს:

ნ-----ს და ლ-----ს თანასაკუთრებაში ერიცხებათ ქ. თბილისში, ა-----ს დ----- მ-----, რომელზეც არის განთავსებული უძრავი ქონება (ს/კ 0-----) საერთო ფართობით 447 კვ.მ. საცხოვრებელი სახლი შედგება 2 სართულისგან და სათავსოებისგან, საიდანაც 1/2 ნაწილი ირიცხება ნ-----ის, ხოლო 1/2 ნაწილი ლ-----ის სახელზე, რომელმაც საკუთრება შეიძინა - 2011 წლის 31 ინვარს გ-----ისგან.

1999 წელს, გ-----ის მამას, აწ გარდაცვლილ გ-----ს და ნ-----ს, მის აწ გარდაცვლილ ძმას დ-----ს შორის დასრულდა სასამართლო დავა სამკვიდრო ქონების მიღების თაობაზე. სასამართლოს მიერ გადაწყვეტილებაში განისაზღვრა მხარეთა კუთვნილი ფართები. გადაწყვეტილებას საფუძვლად დაედო საქართველოს რესპუბლიკის იუსტიციის სამინისტროს სასამართლო ექსპერტიზის კვლევითი ცენტრის 1997 წლის 26 დეკემბრის 3----- დასკვნა. სადაც დეტალურად არის აღწერილი თუ რა ოდენობის ფართებს ფლობდნენ ფაქტობრივად მხარეები.

სასამართლო დავის დასრულების შემდეგ, 1999 წელს ნ-----ის მიერ მასსა და დ-----ის საერთო ფართში მოშენებული იქნა 4.73 მეტრის აბაზანა-ტუალეტი, რაც ნათლად ჩანს 2003 წლის საინვენტარიზაციო გეგმაზე. ასევე 1961 წლის სახლის ნახაზებში ჩანს, რომ სახლს აქვს მიშენება. უკანა ეზოშივე დგას ერთი მსუბუქი და ერთი კაპიტალური სათავსო, რომელიც ჩანს 2003 წლის საინვენტარიზაციო ნახაზზე. ასევე ეზოში არის კაპიტალური მცირე ზომის შენობა, სადაც იყო სველი წერტილები. აღნიშნული შენობა-ნაგებობა არის 1961 წლის ნახაზზე. აღნიშნული ფართები აშენებულია 2007 წლამდე და საჭიროებს ლეგალიზებას და საჯარო რეესტრში რეგისტრაციას, რისთვისაც მოსარჩელეს ესაჭიროება თანამესაკუთრის თანხმობა, რის უფლებასაც არ აძლევს მოპასუხე და უზღუდავს უფლებას მოხდეს ფართების ლეგალიზება ქ. თბილისის მერიაში და რეგისტრაციას საჯარო რეესტრში არსებული სახით.

წილები არ არის რეალურად გამიჯნული და წარმოადგენს საერთო თანასაკუთრებას. მოსარჩელე ნ-----ი ვერ ახორციელებს მის კონსტიტუციურ უფლებას დაარეგისტრიროს მფლობელობაში და სარგებლობაში არსებული ქონება საჯარო რეესტრში სრულყოფილად,

რაც მოცემულია საინვესტიციო გეგმაში და ტექნიკურ ცნობა-დახასიახლებაში და სურს ასახოს ფართები საჯარო რეესტრის ამონაწერში, აღნიშნულით კი ირღვევა მოსარჩელის კანონისმიერი უფლებები. დღეის მდგომარეობით ფართების ლეგალიზების და საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მოთხოვნის დაკმაყოფილების აუცილებელ წინაპირობას წარმოადგენს მოპასუხის თანხმობა, რომელიც უსაფუძვლოდ აცხადებს უარს, რითაც ბოროტად იყენებს უფლებას, რის გამოც მოსარჩელე იძულებულია მიმართოს სასამართლოს მოპასუხის თანხმობის უფლების შეზღუდვის მოთხოვნით.

2. მოპასუხის პოზიცია

2.1. მოპასუხე ლ-----მა წარმოდგენილი შესაგებლით სარჩელი არ ცნო და განმარტა, რომ მან უძრავი ქონება შეიძინა 2001 წლის 31 იანვარს. თანასაკუთრებაში არსებული და გაუმიჯნავი უძრავი ქონებიდან შეუძლებელია იმის დადგენა, თუ ვის საკუთრებაშია უკანონო შენობა-ნაგებობების ნაწილი მანამ, სანამ არ მოხდება ქონების გამიჯვნა. მოსარჩელე ცრუობს, როდესაც ამბობს, რომ მოპასუხე იყენებს ბოროტად სამოქალაქო უფლებას, რადგან სამოქალაქო უფლების ბოროტად გამოყენების აშკარა გამოხატულებაა მოსარჩელის მხრიდან თანამესაკუთრის წინააღმდეგ ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურში შეტანილი საჩივრები, რის საფუძველზეც დაწყებულია ადმინისტრაციული წარმოება, ხოლო მოპასუხის მხრიდან უფლების ბოროტად გამოყენების ვერც ერთ მტკიცებულებაზე ვერ მიუთითებს მოსარჩელე, ვინაიდან არ არსებობს მტკიცებულება, რომელიც ადასტურებს, რომ საჯარო რეესტრში ფართების რეგისტრაციაზე მოსარჩელეს უარი ეთქვა მოპასუხის თანხმობის არ არსებობის გამო, ან/და თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის არქიტექტურის სამსახურის მიერ, ფართების ლეგალიზებისათვის მოთხოვნილია მხოლოდ თანამესაკუთრის თანხმობა.

საინვესტიციო გეგმის და ტექნიკური აღრიცხვის ბიუროს არქივში დაცული მონაცემების თანახმად, ცნობა-დახასიახლებაში არსებული ფართების აშენება-მიშენების თარიღები, არ და ვერ გახდებოდა სადავო, რადგან ლეგალიზებას ექვემდებარება 2007 წლის პირველ იანვრამდე განხორციელებული უნებართვო მშენებლობები, ხოლო ზემოაღნიშნული დოკუმენტები დაარქივებულია და 2004 წლის ადგილობრივი მმართველობის ორგანოებში არსებული ტექნიკური აღრიცხვის ბიუროს არქივი საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოს გადაეცა. მოპასუხის მფლობელობას და სარგებლობაში არსებული ფართი და როგორც შემოწმების შედეგად აღმოჩნდა შენობის ფასადის 15 სმ. გადადის საკადასტრო წითელი ხაზების მიღმა, სახელმწიფოს მიწაზე. აღნიშნული ფართის ლეგალიზებისთვის მოპასუხე ლ-----საც ესაჭიროება თანამესაკუთრე ნ-----ის თანხმობა, რაზეც სიტყვიერად განუცხადა უარი და სისტემატიურად ემუქრება, რომ დაანგრევინებს მის

სარგებლობაში არსებულ არალეგალიზებულ ფართებს.

ვინაიდან, დღეის მდგომარეობით გაურკვეველია რომელი ფართის მესაკუთრეა თითოეული თანამესაკუთრე, გარდაუვალია თანასაკუთრების-საზიარო უფლების გაუქმების და ნატურით გაყოფის-გამიჯვნის აუცილებლობა, რის შემდგომაც არცერთ მათგანს არ დასჭირდება თანამესაკუთრის თანხმობა ფართების ლეგალიზებისთვის.

საჯარო რეესტრის ჩანაწერის მიხედვით მოპასუხე და მოსარჩელე წარმოდგენენ უძრავი ქონების 1/2-1/2 იდეალური წილის მესაკუთრეებს. შესაბამისად, გამოდის, რომ თუ დაკმაყოფილება სარჩელი იმ პირობებში, როდესაც არ არის წარმოდგენილი შესაბამისი კომპეტენტური ორგანოს მიერ გაცემული დასკვნა/აზომვითი ნახაზით, რომლითაც დადასტურდებოდა მოთხოვნილი ფართების როგორც ადგილმდებარეობა, ასევე ფართი და დადასტურდებოდა შეიძლება თუ არა საცხოვრებელი შენობა-ნაგებობების ფართების იდეალურად გაყოფა, რაც წარმოდგენილი არ არის, ეს გამოიწვევს მოპასუხისთვის ზიანის მიყენებას.

მოპასუხის უარი არ შეიძლება განხილული იქნას უფლების ბოროტად გამოყენებად. დავა გამომდინარეობს ადამიანური ცუდი ურთიერთობებიდან და მოსარჩელის მხრიდან რეალური სურვილი არ არის ფართების გამიჯვნა, რადგან მას ამის სურვილიც კი არ გამოუთქვამს, პირიქით, უფლებას იყენებს ბოროტად მოსარჩელე მხარე, რადგან მან თავად მიმართა მერიის ზედამხედველობის სამსახურს საჩივრით.

(იხ. შესაგებელი ს.ფ. 85-95, 2019 წლის 31 იანვრის სასამართლოს სხდომის ოქმი, მოპასუხის წარმომადგენლის ახსნა-განმარტება 14:32:42).

3.ფაქტობრივი გარემოებები

3.1. უდავო ფაქტობრივი გარემოებები

3.1.1. საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ამონაწერით ქ. თბილისში, ა-----ს დ-----, მ-----ში მდებარე უძრავი ქონების (ს/კ 0-----) 1/2 ნაწილის მესაკუთრეა ლ-----ი, ხოლო 1/2 ნაწილის მესაკუთრეს წარმოადგენს ნ-----ი. ნაკვეთის საკუთრების ტიპი: თანასაკუთრება; ნაკვეთის დანიშნულება: არასასოფლო-სამეურნეო; დაზუსტებული ფართობი: 447 კვ.მ. ნაკვეთის წინა ნომერი: 11, შენობა-ნაგებობების საერთო ფართი: 85.55; საცხოვრებელი ფართი: 79.75; უფლების დამდგენი დოკუმენტის გარეშე არსებული შენობა-ნაგებობების ჩამონათვალი: №1-ში 97.85 კვ.მ, აგრეთვე ნაგებობები №2, №3, №4. უფლების დამადასტურებელი დოკუმენტი: უძრავი ქონების ნასყიდობის ხელშეკრულება №----- დამოწმების თარიღი: 31/01/2011 წელი; სამკვიდრო მოწმობა №-----, დამოწმების თარიღი 11/03/2016 წელი; №----

გადაწყვეტილება (21.03.1997) და განჩინება (01.09.1997), ქ. თბილისის კრწანისის რაიონის სასამართლო.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან (ს.ფ. 21-22).

3.1.2. საქართველოს იუსტიციის სამინისტროს სასამართლო ექსპერტიზის კვლევითი ცენტრის 1997 წლის 26 დეკემბრის №3----- ექსპერტიზის დასკვნის მიხედვით ირკვევა, რომ სადავო ბინა მდებარეობს ქ. თბილისში, ა-----ს დ----- მ-----ში, სადაც მოსარჩელე გ-----ი ცნობილი იქნა სადავო სახლის ნახევრის მესაკუთრედ, ხოლო ნანა და დ-----ები დარჩენილი მეორე ნახევრის მესაკუთრედ, თითოეული კი მეოთხედი ნაწილის მესაკუთრედ. ქ. თბილისის მერიის ტექნიკური ინვენტარიზაციის ბიუროში აღრიცხვა მოხდენილია ზემოაღნიშნულის შესაბამისად. ამ გეგმის მიხედვით ირკვევა, რომ სადავო ბინაში საცხოვრებელ ფართად აღრიცხულია სამი ოთახი ფართით 79.75 კვ.მ. ხოლო საერთო სასარგებლო ფართში დაკანონებული წილი შეადგენს 92.75 კვ.მ-ს, გარდა ამისა, სადავო ბინაში არის დაუკანონებელი ფართი 69.15 კვ.მ. ვინაიდან მოსარჩელის კუთვნილი იდეალური წილი არის მთელი საცხოვრებელი ფართის ნახევარი, ე.ი. მოსარჩელეს თავის კუთვნილ იდეალურ წილში საცხოვრებელი ფართი ეკუთვნის $79,75:2=39.87$ კვ.მ. მოპასუხეებს ორთავეს ერთად ეკუთვნის 39,87 კვ.მ, ხოლო თითოეულს ცალ-ცალკე $39.87:2=19.94$ კვ.მ საცხოვრებელი ფართი. ქ. თბილისში, ა-----ს დ----- მ----- სახლიდან მხარეებზე იდეალური წილების შესაბამისად საცხოვრებელი ფართის გამოყოფა ტექნიკურად შეუძლებელია.

რეალურად ტექნიკურად ბინის გამოყოფა მხარეებზე შესაძლებელია ისეთნაირად, როგორც ეს წარმოდგენილ დანართებში №1 და №2-ში არის ნაჩვენები. კერძოდ მოსარჩელეს შეიძლება გამოეყოს სახლის პირველ სართულზე არსებული საცხოვრებელი ოთახი №2 ფართით 26.75 კვ.მ (რაც მას დღეისათვის ფაქტიურად უჭირავს) და მის მიმდებარედ არსებული სათავსოები.

მოპასუხე ნ-----ს შეიძლება გამოეყოს საცხოვრებელი ოთახი №3 ფართით 26.25 კვ.მ (რაც მას ფაქტიურად უჭირავს) და მის მიმდებარედ არსებული სათავსოები. ასეთი გამოყოფით მას თავის იდეალურ წილთან შედარებით მოუწევს 6.31 კვ.მ-ით მეტი საცხოვრებელი ფართი. მეორე მოპასუხეს დ-----ს შეიძლება გამოეყოს სახლის მეორე სართულზე არსებული საცხოვრებელი ოთახი №4 ფართით 26.75 კვ.მ. (რაც მას ფაქტიურად უჭირავს), რაც თავის კუთვნილ იდეალურ წილთან შედარებით მეტია -6.81 კვ.მ-ით, მასვე შეიძლება გამოეყოს ამ ოთახის მიმდებარედ არსებული დამხმარე სათავსოები.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ექსპერტიზის დასკვნა (ს.ფ. 30-39).

3.1.3. ქ. თბილისის კრწანისის რაიონის 1997 წლის 21 მარტის №--- გადაწყვეტილების მიხედვით, ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა გ-----ის სარჩელი. ნაწილობრივ გაუქმდა თბილისის მე-9 სახელმწიფო სანოტარო კანტორის მიერ 1984 წლის 21 იანვარს ნ-----ზე გაცემული სამემკვიდრეო მოწმობა, რომელიც ეხება ქ. თბილისში, ა-----ს დ----- მ-----ში მდებარე სახლის მის მიერ მემკვიდრეობით მიღებას და მისი წილი განისაზღვრა სახლის 4/6-ით. გაუქმდა ნ-----ის მიერ 1987 წლის 20 მაისს დატოვებული ანდერძი, გაფორმებული მე-9 სახელმწიფო სანოტარო კანტორის მიერ და ამ ანდერძის საფუძველზე იგივე სახელმწიფო სანოტარო კანტორის მიერ 1993 წლის 10 დეკემბერს გაცემული სამემკვიდრეო მოწმობა გრიგოლ, ნანა და დ-----ების სახელზე. გ-----ს მემკვიდრეობით მიეკუთვნა ქ. თბილისში, ა-----ს დ-----, მ-----ში მდებარე სახლის ნახევარი და ცნობილი იქნა მის მესაკუთრედ.

დაკმაყოფილდა დავით და ნ-----ების შეგებებული სარჩელი. მათი მამა ალექსანდრე შაქარაშვილი ცნობილი იქნა მამის დ-----ის დანაშთი სახლის 1/6 ნაწილის მემკვიდრედ და დ-----ს და ნ-----ს მემკვიდრეობით მიეკუთვნათ ქ. თბილისში, ა-----ს დ----- მ-----ში მდებარე სახლის ნახევარი, თითოეულს თითო მეოთხედი და ცნობილი იქნენ მის მესაკუთრეებად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ქ. თბილისის კრწანისის რაიონის 1997 წლის 21 მარტის №--- გადაწყვეტილება (ს.ფ. 41-54).

3.1.4. ქ. თბილისის სამგორის რაიონის სასამართლოს 1999 წლის 23 აპრილის №2/3 გადაწყვეტილებით დაკმაყოფილდა გ-----ის სარჩელი. გ-----ს ქ. თბილისში, ა-----ს დ----- მ-----ში არსებული საცხოვრებელი სახლის 1/2 იდეალური წილიდან გამოეყო სახლის პირველ სართულზე არსებული საცხოვრებელი ოთახი №2 ფართით 26.75 კვ.მ და მის მიმდებარედ არსებული სათავსოები. ნ-----ს გადახდა ზედმეტი ფართის კომპენსაცია 1407.13 ლარი, ხოლო დ-----ს გადახდა 1510.63 ლარი გ-----ის სასარგებლოდ. ნ-----ს გადახდა ბაჟი 35.17 ლარი, ხოლო დ-----ს 39.75 ლარი სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ. სარდაფის 1/2 ნაწილი გამოეყო გ-----ს. ეზო და ბაღი გამოეყო ექსპერტიზის დასკვნაზე დართული №2 დანართის მიხედვით. ბალამდე ასასვლელი კიბე დარჩა საერთო სარგებლობაში.

ზემოაღნიშნული გადაწყვეტილება თბილისის საოლქო სასამართლოს 1999 წლის 05 აგვისტოს გადაწყვეტილებით შეიცვალა ნ-----ზე ზედმეტი ფართის კომპენსაციის დაკისრების ნაწილში და მას დაეკისრა გ-----ისათვის 498 აშშ დოლარის ექვივალენტის ლარში გადახდა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ქ. თბილისის სამგორის რაიონის სასამართლოს 1999 წლის 23 აპრილის №2/3 გადაწყვეტილება (ს.ფ. 55-58);
- თბილისის საოლქო სასამართლოს 1999 წლის 05 აგვისტოს გადაწყვეტილება (ს.ფ. 65-68).

3.1.5. ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2018 წლის 21 ივნისის №0----- მითითებით დადგენილია, რომ ქ. თბილისში, ა-----ს დ----- ქუჩა მე-7, №12-ში ნ-----ის მიერ განხორციელებულია უნებართვო სამშენებლო-სამუშაოები. შენობა შემოწმდა საინვენტარიზაციო გეგმით. შენობის მეორე სართულზე გზიდან მარცხენა მხარეს განხორციელებულია კაპიტალური, ხის და ლითონის კონსტრუქციის მიშენებები, ასევე შენობის უკან მოწყობილია კაპიტალური მიშენება. მეორე სართულზე ასასვლელი კიბის ქვეშ მოწყობილია კაპიტალური სათავსოები. უკანა ეზოში მარცხენა მხარეს მოწყობილია კაპიტალური და მსუბუქი კონსტრუქციის ნაგებობა, რომელიც ნაწილობრივ გადადის მომიჯნავე მიწის ნაკვეთებში. ს/კ 0----- გზის მხარეს მარჯვნივ ეზოში მოწყობილია კაპიტალური ნაგებობა, რომელიც ნაწილობრივ გადადის მომიჯნავე ნაკვეთში ს/კ 0----- ნ-----ს მიეცა მითითება, რომ ობიექტი მოიყვანოს საინვენტარიზაციო გეგმასთან შესაბამისობაში უსაფრთხოების წესების დაცვით ან წარადგინოს განხორციელებული სამუშაოების კანონიერების დამადასტურებელი დოკუმენტაცია, წინააღმდეგ შემთხვევაში გატარდება კანონით გათვალისწინებული ზომები.

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2018 წლის 17 ივლისის №0----- შემოწმების აქტით დადგენილია, რომ ზემოაღნიშნული მითითება არ შესრულდა.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებებს:

- ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2018 წლის 21 ივნისის №0----- მითითება (ს.ფ. 70-71);
- ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ზედამხედველობის საქალაქო სამსახურის 2018 წლის 21 ივნისის №0----- შემოწმების აქტი (ს.ფ. 99-100).

3.1.6. ქ. თბილისის არიქტექტურის სამსახურის 2018 წლის 22 ივნისის №4----- ბრძანებაში აღნიშნულია, რომ დასაზუსტებელია ნ-----ის მოთხოვნა საკადასტრო გეგმის შესაბამისად, რომელი შენობა-ნაგებობის რეალიზებას ითხოვდა განმცხადებელი. ასევე აღნიშნულია, რომ განმცხადებლის მიერ წარდგენილი პროექტის მიხედვით დადგინდა, რომ ზუსტად საკადასტრო გეგმის მიხედვით არ იყო დასმული შენობა-ნაგებობა, პროექტი წარსადგენი იყო სრულყოფილი სახით, ობიექტის ზუსტად და სრულად ასახვით და ყველა მიშენებული თუ აშენებული ნაწილის ასახვით და გამოყოფით, პირველი სართულის შემცველობითაც.

წარსადგენი იყო ასევე კარგად აღქმადი ფოტოსურათები პანორამული ხედებით (რათა მომხდარიყო პროექტთან შესაბამისობის დადგენა, ყველა ფასადის ასახვით, მათ შორის „ა-1“ გადაკვეთაში არსებული მონაკვეთის). წარსადგენი იყო ასევე დაკვალვა და დაკვალვის აქტი სალევალიზაციოდ წარდგენილ ობიექტთან და საკადასტრო საზღვრებთან მიმართებაში რეალური საზღვრების დასადგენად. ბრძანებაში ასევე აღნიშნულია, რომ წარსადგენია საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოდან დოკუმენტაცია და განმარტება, თუ რამდენ კვადრატულს მოიცავს და რომელ შენობაშია განმცხადებლის ფართები, სალევალიზებოდ წარდგენილ ფართობზე სრულად არის თუ არა საერთოდ რეგისტრირებული ნ-----ის საკუთრების უფლება. რამდენ კვადრატულ მეტრ ფართობს მოიცავს ნ-----ის საკუთრებაში არსებული ფართობი. ასევე მშენებლობის 2007 წლის პირველ იანვრამდე დასრულების დამდგენი დოკუმენტი.

ზემოაღნიშნული გარემოების გამო, განმცხადებელს განესაზღვრა ვადა მითითებული დოკუმენტაციის წარსადგენად.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2018 წლის 22 ივნისის №4----- ბრძანება (ს.ფ. 72-73)

3.1.7. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის 2018 წლის 24 ივნისის №4----- - ბრძანებაში აღნიშნულია, რომ ნომენკლატურა არჩეულია არასწორად, რადგან რეალურად და აზომვითი ნახაზის მიხედვით შენობა წარმოადგენს ფუქცნიურად დამხმარე სათავსს და სხველ წერტილს. წარდგენილი არ არის 2007 წლის 1 იანვრამდე ობიექტის მშენებლობის დღევანდელი მდგომარეობით დასრულებით დასრულების დამადასტურებელი დოკუმენტი. აღნიშნულის გათვალისწინებით, ნ-----ს დაევალა 10 დღის ვადაში წარედგინა საჯარო რეესტრიდან დოკუმენტაცია და განმარტება, თუ რამდენ კვადრატულს მოიცავდა და რომელ შენობაშია განმცხადებლის საკუთრება. სამსახური განმარტავს, რომ თუ სალევალიზაციოდ მოთხოვნილი ფართი არ არის სრულად რეგისტრირებული საჯარო რეესტრში, წარსადგენი იქნება თანამესაკუთრის თანხმობა აღნიშნული ობიექტის ლეგალიზებაზე და ასევე 2007 წლის 1 იანვრამდე ობიექტის მშენებლობის დასრულების დოკუმენტი.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის №4----- ბრძანება (ს.ფ. 74-75).

3.1.7. 2011 წლის 31 იანვრის უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულების თანახმად გ-----მა ლ-----ს მიჰყიდა უძრავი ქონება. ნასყიდობის საგანს წარმოადგენდა გ-----ის კუთვნილი 1/2 ნაწილი, მდებარე ქ. თბილისი, დ----- ა-----, ქუჩა მე-7, №12, რომლის მახასიათებლებია: ზონა თბილისი 01; სექტორი სამგორი -

19; კვარტალი №20; ნაკვეთი №011/014; ნაკვეთის საკუთრების ტიპი თანასაკუთრება; ნაკვეთის ფუნქცია არასასოფლო-სამეურნეო; დაზუსტებული ფართობი 447 კვ.მ; ნაკვეთის წინა ნომერი 11; შენობა-ნაგებობების საერთო ფართი 85.55 კვ.მ; საცხოვრებელი ფართი 79.75, უფლების დამდგენი დოკუმენტის გარეშე არსებული შენობა-ნაგებობების ჩამონათვალი №1-ში 97.85 კვ.მ, აგრეთვე ნაგებობები №2, №3, №4.

ნასყიდობის საგანთან ერთად მყიდველის საკუთრებაში გადავიდა მთელი საცხოვრებელი სახლის საერთო სარგებლობასა და მფლობელობაში არსებული მიწის ნაკვეთის და საერთო საკუთრებაში არსებული შენობის (შენობის ნაწილი, რომელიც არ არის ინდივიდუალური საკუთრება) ნაწილის შესაბამისი-ნასყიდობის საერთო ფართის (ინდივიდუალურ საკუთრებაში არსებული ფართის) პროპორციული-წილი.

ნასყიდობის საგანი გაიყიდა 25500 აშშ დოლარად, რაც ხელშეკრულების დამოწმების დღისთვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილი კურსის შესაბამისად შეადგენდა 46126 ლარს.

სასამართლო ეყრდნობა შემდეგ მტკიცებულებას:

- 2011 წლის 31 იანვრის უძრავი ნივთის ნასყიდობის ხელშეკრულება (ს.ფ. 159-163).

3.2. დადგენილი სადავო ფაქტობრივი გარემოებები

სასამართლო განმარტავს, რომ სასამართლოში სამოქალაქო საქმეებზე სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობისა და დისპოზიციურობის პრინციპების დაცვით, რაც ასახვას ჰპოვებს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3-4-ე და 102.1 მუხლებში, რომელთა მიხედვითაც მოსარჩელე განსაზღვრავს თუ სარჩელში მითითებული სასარჩელო მოთხოვნა რომელ ფაქტობრივ გარემოებაზე დაამყაროს, ხოლო მხარეებს ევალებათ დაამტკიცონ სარჩელში და შესაგებელში მათ მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოებები.

მტკიცებულებათა კვლევის ეტაპზე სასამართლოს უპირველესი ვალი მტკიცებულებათა იურიდიული ძალის, მათი სანდოობის განსაზღვრა, ღირებულებითი ძალის დადგენაა, რომელიც მათი შინაარსობრივი კვლევის შედეგად უნდა განხორციელდეს. სწორედ ამ კრიტერიუმით გამორჩეული თანაბარი ძალის მქონე მტკიცებულებების ინდივიდუალურად და ერთობლიობაში შეფასებით ექმნება სასამართლოს შინაგანი რწმენა მტკიცების საგანში შემავალი გარემოების არსებობა-არარსებობის შესახებ (სსკ-ს 105.3 მუხლი).

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, 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. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის მიხედვით, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს.

განსახილველ შემთხვევაში, მოსარჩელემ ვერ შეძლო კუთვნილი მტკიცების ტვირთის რეალიზება სათანადო მტკიცებულებების წარმოდგენის გზით, რაც სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველია.

სამოტივაციო ნაწილი

4. შემაჯამებელი სასამართლო დასკვნა

საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებისა და მხარეთა ახსნა-განმარტებების ურთიერთშეჯერების საფუძველზე სასამართლო მიიჩნევს, რომ სარჩელი არ უნდა დაკმაყოფილდეს.

5. კანონები, რომლებითაც სასამართლომ იხელმძღვანელა

საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 24 ნოემბრის №660 ბრძანებულება, სამოქალაქო კოდექსის მე-8, 115-ე მუხლები, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4, 102-, 103-ე მუხლები.

6. სამართლებრივი შეფასება

6.1. ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლის პირველი პარაგრაფი ავალდებულებს სასამართლოს, დაასაბუთოს თავისი გადაწყვეტილება, რაც არ უნდა იქნეს გაგებული თითოეულ არგუმენტზე დეტალური პასუხის გაცემად (იხ. ჯლარკავა საქართველოს წინააღმდეგ, №7932/03; *Van de Hurk v. Netherlands*, par.61, *Garcia Ruiz v. Spain* [GC] par.26; *Jahnke and Lenoble v France* (dec.); *Perez v France* [GC], par. 81).

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, სასამართლო ყურადღებას გაამახვილებს დავის გადაწყვეტისთვის მნიშვნელოვან შემდეგ გარემოებებზე:

საქართველოს კონსტიტუციის მე-19 მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, საკუთრებისა და მემკვიდრეობის უფლება აღიარებული და უზრუნველყოფილია.

ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის პირველი დამატებითი ოქმის, პირველი მუხლი იცავს საკუთრების უფლებას, კერძოდ, ყველა **ფიზიკურ და იურიდიულ პირს უფლება აქვს დაუბრკოლებლად ისარგებლოს თავისი ქონებით**. არავის არ შეიძლება წაერთვას ქონება, იმ შემთხვევის გარდა, როცა ამას საზოგადოების ინტერესები მოითხოვს და იმ პირობით, რაც გათვალისწინებულია კანონით და საერთაშორისო სამართლის ზოგადი პრინციპებით.

აღნიშნული მუხლის პირველი წინადადებიდან ჩანს, რომ საკუთრების უფლება დაცულია როგორც კერძო, ასევე იურიდიული პირებისათვის. ამასთან, საკუთრების უფლების დარღვევის შემთხვევების განხილვისათვის ევროპის სასამართლომ აღნიშნული მუხლი გაყო სამ ნაწილად. საქმეში „**სპორონგი და ლონროთი შვედეთის წინააღმდეგ**“ სასამართლომ დაადგინა: „აღნიშნული დებულება მოიცავს სამ განსხვავებულ ნორმას: პირველი ნორმა, რომელიც მუხლის პირველ წინადადებაშია ჩამოყალიბებული, არის საერთო ხასიათის და იცავს საკუთრებით დაუბრკოლებლად სარგებლობის უფლებას. მეორე ნორმა, რომელსაც მუხლის მეორე წინადადება ეხება, ითვალისწინებს საკუთრების ჩამორთმევის უფლებას და ამას უკავშირებს კონკრეტულ გარემოებებს. მესამე ნორმა, რომელიც მოცემულია მუხლის მეორე ნაწილში, აცხადებს, რომ სახელმწიფოებს შეუძლიათ აკონტროლონ საკუთრებით სარგებლობის უფლება საზოგადოებრივი ინტერესებიდან გამომდინარე“.

ადამიანის უფლებათა ევროპულმა სასამართლომ საქმეში „**მარქსი ბელგიის**“ წინააღმდეგ განმარტა: „იმის აღიარებით, რომ ყოველ ადამიანს აქვს თავისი საკუთრებით (ქონებით) შეუფერხებელი სარგებლობის უფლება, ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის დამატებით ოქმის პირველი მუხლი, არსებითად უზრუნველყოფს საკუთრების უფლებას. ეს არის სრულიად ცხადი წარმოდგენა, რომელსაც ტოვებს სიტყვები „საკუთრება“ და „საკუთრების გამოყენება“ (მარქსი ბელგიის წინააღმდეგ, **CASE OF MARCKX v. BELGIUM**, ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს გადაწყვეტილება; განაცხადი - 6833/74, სტრასბურგი, 1979 წლის 13 ივნისი).

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, ან/და, თუ ეს მოქმედება არ წარმოადგენს უფლების ბოროტად გამოყენებას. აღნიშნული დანაწესი ითვალისწინებს საკუთრების კანონისმიერ და სახელშეკრულებო ბოჭვას, რომელსაც გააჩნია თავისი ფარგლები, კერძოდ, არ შეიძლება, რომ საკუთრების ბოჭვამ, შეზღუდვამ მოსპოს საკუთრება.

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.

საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის მე-8 მუხლის მე-3 ნაწილის შესაბამისად, სამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილენი ვალდებული არიან კეთილსინდისიერად განახორციელონ თავიანთი უფლებები და მოვალეობანი.

კეთილსინდისიერების ინსტიტუტი განსაკუთრებით მნიშვნელოვანია სამოქალაქო სამართლისათვის და იგი მთლიანად კერძო სამართლის უმთავრეს პრინციპს წარმოადგენს. მისი ძირითადი ფუნქცია სამართლიანი შედეგის დადგომა და ამავედროულად, უსამართლო შედეგის თავიდან აცილებაა. საქართველოს უზენაესმა სასამართლომ აღნიშნულთან დაკავშირებით განმარტა, რომ აღნიშნული ნორმა (მე-8 მუხლის მე-3 ნაწილი) დეკლარაციული ხასიათის არ არის და ნდობისა და კეთილსინდისიერების პრინციპის დარღვევა ზოგადად დამრღვევისთვის ვალდებულების დაკისრების მოთხოვნის საფუძველს წარმოადგენს (**იხ. სუსგ №ას-221-213-2012**).

სამოქალაქო კოდექსის 115-ე მუხლი ადგენს, რომ „დაუშვებელია უფლების გამოყენება მარტოოდენ იმ მიზნით, რომ ზიანი მიადგეს სხვას“. ამგვარად, უფლების ბოროტად გამოყენების ნორმით მოწესრიგებული შემადგენლობა მე-8 მუხლის მე-3 ნაწილით გათვალისწინებული კეთილსინდისიერების პრინციპის დაკონკრეტებაა, რომელიც კერძოსამართლებრივი ურთიერთობის მონაწილეებს ავალდებულებს, კეთილსინდისიერად განახორციელონ თავიანთი როგორც უფლებები, ისე მოვალეობები.

უფლების ბოროტად გამოყენების მარეგულირებელი ნორმის ძირითად პრინციპს წარმოადგენს ის, რომ სამოქალაქო სამართლის ერთი სუბიექტის მიერ უფლების განხორციელებამ არ უნდა ხელყოს მეორე სუბიექტის უფლებები და კანონიერი ინტერესები. სამოქალაქო უფლებათა გამოყენება უნდა ხდებოდეს კეთილსინდისიერად. სამოქალაქო კოდექსი დაუშვებლად მიიჩნევს უფლების გამოყენებას მარტოოდენ იმ მიზნით, რომ სხვას მიადგეს ზიანი. ამ შემთხვევაში, გამოკვეთილი უნდა იყოს ზიანის მიმყენებლის კანონიერი ინტერესი და უფლების გამოყენება მიზნად არ უნდა ისახავდეს სხვისთვის მხოლოდ ზიანის მიყენებას. სასამართლომ განმარტა, რომ პირის მიერ უფლებათა განხორციელებისას აუცილებლად უნდა იქნეს დაცული კეთილსინდისიერება და მართლზომიერება. ამასთან, პირის მიერ მესაკუთრის უფლებების ბოროტად გამოყენების დაუშვებლობა არა მარტო კანონმდებლობითაა აკრძალული, არამედ, მესაკუთრის ზნეობრივი მოვალეობაცაა. უფლების

ბოროტად გამოყენებას უთანაბრდება ის მდგომარეობაც, როდესაც პირი უფლებას არ იყენებს მარტოდენ იმ მიზნით, რომ ზიანი მიაღგეს სხვას, როცა მისი უმოქმედობა მიზნად არ ისახავს უფლების განხორციელებისათვის აუცილებლობით ნაკარნახევი ინტერესის დაცვას. (იხ. სუსგ ას-336-321-2015)

საქართველოს პრეზიდენტის 2007 წლის 24 ნოემბერის №660 ბრძანებულების მე-3 შესაბამისად უნებართვოდ ან/და პროექტის დარღვევით აშენებული ობიექტების ან მათი ნაწილების (შემდეგში – ობიექტები ან მათი ნაწილები) ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილების მისაღებად უფლებამოსილი ორგანოსთვის მიმართვის შემთხვევაში განცხადებასთან ერთად წარდენილი უნდა იქნეს მთელი რიგი დოკუმენტები მათ შორის ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, საკადასტრო რუკა, ხოლო თუ მიწის ნაკვეთი სხვა ფიზიკური ან იურიდიული პირის (სახელმწიფოს ან ადგილობრივი თვითმმართველი ერთეულის) საკუთრებაშია, აგრეთვე განმცხადებელსა და მესაკუთრეს შორის დადებული შესაბამისი ხელშეკრულება ან თანხმობა, გარდა მრავალბინიან საცხოვრებელ სახლებზე მიშენება-დაშენებისა; ამავე ბრძანებულების თანახმად, ობიექტების ან მათი ნაწილების ლეგალიზების შესახებ გადაწყვეტილებით ხდება ობიექტების ან მათი ნაწილების დაკანონება. ლეგალიზება იმავდროულად ნიშნავს ობიექტის ან მისი ნაწილის ექსპლუატაციაში მიღებას.

მოცემულ შემთხვევაში, სადავო საკითხს წარმოადგენს მოპასუხის მიერ განხორციელებული ქმედება/უმოქმედობის მართლზომიერების საკითხის დადგენა. მოსარჩელის მითითებით, ის ვერ ახორციელებს კონსტიტუციურ უფლებას დაარეგისტრიროს მფლობელობაში და სარგებლობაში არსებული ქონება საჯარო რეესტრში სრულყოფილად, რაც მოცემულია საინვენტარიზაციო გეგმაში და ტექნიურის ცნობა-დახასიათებაში და სურს ასახოს ფართები საჯარო რეესტრის ამონაწერში, აღნიშნულით კი ირღვევა მოსარჩელის კანონისმიერი უფლებები. დღეის მდგომარეობით ფართების ლეგალიზების და საჯარო რეესტრში რეგისტრაციის მოთხოვნის დაკმაყოფილების აუცილებელ წინაპირობას წარმოადგენს მოპასუხის თანხმობა, რომელიც უსაფუძვლოდ აცხადებს უარს, რითაც ბოროტად იყენებს მის უფლებას აისახოს ფართები ამონაწერში. მოპასუხე კი თვლის, რომ იმ პირობებში, როდესაც ფართები გამიჯნული არ არის და დაუდგენელია ფართების ადგილმდებარეობა, ეს გამოიწვევს მოპასუხისთვის ზიანის მიყენებას.

განსახილველ შემთხვევაში საჯარო რეესტრის ეროვნული სააგენტოს ამონაწერით, ქ. თბილისში, ა-----ს დ-----, მე-7 ქუჩა, №12-ში მდებარე უძრავი ქონების (ს/კ 0-----) 1/2 ნაწილის მესაკუთრეა ლ-----ი, ხოლო 1/2 ნაწილის მესაკუთრეს წარმოადგენს ნ-----ი.

სასამართლო განმარტავს, რომ უფლების სასამართლო წესით დაცვის შესაძლებლობა სამოქალაქო საპროცესო კანონმდებლობის ფუნდამენტურ პრინციპს წარმოადგენს, ყოველი პირისათვის უზრუნველყოფილია უფლების სასამართლო წესით დაცვა. აღნიშნული გულისხმობს პირის უფლებას, დაიცვას თავისი კანონიერი ინტერესები სასამართლოს მეშვეობით. ამასთან, მნიშვნელოვანია, რომ მხარემ მართლზომიერად გამოიყენოს აღნიშნული უფლება, იდავოს ისეთ საკითხებზე, რომელთა გადაწყვეტაც უზრუნველყოფს მისი დარღვეული უფლების აღდგენას. უფლების რეალიზებისას სასამართლო თანაბრად იცავს ორივე მოდავე მხარის კანონიერ ინტერესებს. ამიტომაც გადაწყვეტილების მიღებისას, ორივე მხარის პატივსაღები ინტერესები გათვალისწინებული უნდა იქნეს თანაბრად.

სამოქალაქო საპროცესო სამართლის ერთ-ერთი ფუნდამენტური პრინციპია **დისპოზიციურობა**, რაც გულისხმობს ყოველი პირის შესაძლებლობას, თავად გადაწყვიტოს, ვის მიმართ წარადგინოს პრეტენზია თავისი დარღვეული ან სადავოდ ქცეული უფლების დაცვის შესახებ. მოსარჩელეს უფლება აქვს დარღვეული უფლების აღდგენისათვის მიმართოს სასამართლოს და დაიცვას საკუთარი ინტერესები ნებისმიერი ხელყოფისაგან. მოპასუხემ ხელყო თუ არა მოსარჩელის კანონიერი ინტერესი, უნდა დადგინდეს დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების სამართლებრივი ანალიზით.

სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-4 (1) მუხლი ადგენს სამართალწარმოების ისეთ ფუნდამენტურ პრინციპს, როგორიცაა **შეჯიბრებითობა** და განსაზღვრავს, რომ 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 საფუძველად მათ მოთხოვნებს ან რომელი მტკიცებულებებით უნდა იქნეს დადასტურებული ეს ფაქტები. ამ წესისაგან გამონაკლისი (ნორმის მე-2 ნაწილი) გამართლებულია, თუ ეს შესაბამისი საპროცესო მოქმედების მარეგულირებელი ნორმითაა გათვალისწინებული, ასევე, მხარეთა თანასწორობის საყოველთაო უფლების დაცვის მიზანს ემსახურება. **შეჯიბრებითობა, როგორც სამართლიანი სასამართლოს ქვაკუთხედი, არაერთ საპროცესო ნორმაშია გადმოცემული და იგი, ბუნებრივია, მათ შორის მტკიცების ტვირთზე ახდენს გავლენას.** სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილით აღიარებულია რა ფაქტზე მიმთითებული მხარის ვალდებულება, წარადგინოს ამ ფაქტის დამადასტურებელი განკუთვნილი მტკიცებულებები, სასამართლო არ არის უფლებამოსილი, ჩაერთოს ამ პროცესში, რამეთუ აქსიომატურია, რომ მტკიცებულებებს სასამართლოს წარუდგენენ მხარეები (იხ. სსსკ-ის 83-ე, ასევე, 103-ე მუხლები).

ამასთან, კანონით გათვალისწინებულია თითოეული მხარის ვალდებულება მიუთითოს სასარჩელო მოთხოვნა, ფაქტები და წარმოდგენოს დასახელებული ფაქტის დამადასტურებელი კანონით გათვალისწინებული მტკიცებულებები. სწორედ დასახელებული წარმოდგენს სამოქალაქო საპროცესო სამართალში დისპოზიციურობისა და შეჯიბრებითობის პრინციპის გამოვლინებას.

სასამართლო განმარტავს, რომ სამოქალაქო სამართალსა და საპროცესო სამართალში არსებობს მტკიცების ტვირთის სამართლიანი და ობიექტური განაწილების სტანდარტი. აღნიშნული სტანდარტის თანახმად, მტკიცების ტვირთი უნდა განაწილდეს იმგვარად, რომ მოსარჩელესა და მოპასუხეს უნდა დაეკისროთ იმ ფაქტების დამტკიცება, რომელთა მტკიცება მათთვის ობიექტურად შესაძლებელია. მტკიცების ტვირთი ეკისრება მას, ვინც ამტკიცებს და არა მას, ვინც უარყოფს.

განსახილველ შემთხვევაში, საქმეში წარმოდგენილი მტკიცებულებებით და მხარეთა ახსნა-განმარტებების მოსმენის შედეგად, სასამართლოს მიაჩნია, რომ სახეზე არ გვაქვს მოპასუხის მიერ უფლების ბოროტად გამოყენების ფაქტი. განსახილველ შემთხვევაში, უძრავი ქონების თანამესაკუთრები წარმოდგენენ იდეალური წილის მფლობელებს და რეალური ფართები სააჯარო რეესტრის ამონაწერში ასახული არ არის. შესაბამისად, ქონება არ არის გამიჯნული და გაურკვეველია კონკრეტულად რომელ ფართს ფლობს თითოეული თანამესაკუთრე. არ არის შესაბამისი კომპეტენტური ორგანოს მიერ გაცემული დასკვნა /აზომვითი ნახაზი, რომლითაც დადასტურდებოდა მოთხოვნილი ფართების, როგორც ადგილმდებარეობა, ასევე მათი მოცულობა და ადადასტურდებოდა საცხოვრებელი შენობა-ნაგებობების ფართების გაყოფის შესაძლებლობა მხარეთა უფლებების დაურღვევლად. აღნიშნული გარემოებები დასტურდება ასევე სარჩელზე დართული მტკიცებულებებით: *ქ. თბილისის არქიტექტურის სამსახურის №4-----, №4----- ბრძანებებით*. ამასთან, წარმოდგენილი არ არის შესაბამისი მტკიცებულებები, რომლითაც მოსარჩელეს უარი ეთქვა როგორც მერიის, ასევე საჯარო რეესტრის სამსახურის მიერ ლეგალიზება/რეგისტრაციაზე, მოპასუხე ნანი ხოსიშვილის თანხმობის არარსებობის გამო.

ზემოაღნიშნულის გათვალისწინებით, დგინდება, რომ მოსარჩელემ ვერ დაძლია კუთვნილი მტკიცების ტვირთი სათანადო მტკიცებულებების წარმოდგენის გზით, რაც სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველს წარმოადგენს.

7. საპროცესო ხარჯები

7.1. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 55-ე მუხლის მეორე ნაწილის პირველი წინადადების თანახმად, სარჩელზე უარის თქმისას სასამართლოს მიერ გაწეული ხარჯები გადახდება მოსარჩელეს

სახელმწიფო ბიუჯეტის სასარგებლოდ.

ვინაიდან სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, მოსარჩელის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი უნდა დარჩეს ბიუჯეტში გადახდილად.

8. უზრუნველყოფის ღონისძიებასთან დაკავშირებული საკითხები

სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიება გამოყენებული არ ყოფილა.

სარეზოლუციო ნაწილი

სასამართლომ იხელმძღვანელა სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-3, მე-8, 55-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. ნ-----ის სარჩელი არ დაკმაყოფილდეს;
2. სახელმწიფო ბაჟი გადახდილია;
3. გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს სააპელაციო წესით თბილისის სააპელაციო სასამართლოში, გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილის მე-4 პუნქტით გათვალისწინებული წესების დაცვით, დასაბუთებული გადაწყვეტილების ჩაბარებიდან 14 (თოთხმეტი) დღის ვადაში, თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 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 (ოცი) და არა უგვიანეს 30 (ოცდაათი) დღისა, გამოცხადდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოში და ჩაიბაროს გადაწყვეტილების ასლი. წინააღმდეგ შემთხვევაში გასაჩივრების ვადის ათვლა დაიწყება გადაწყვეტილების გამოცხადებიდან 30-ე დღეს. ამ ვადის გაგრძელება და აღდგენა დაუშვებელია.

მოსამართლე

თინა ვაშაყმაძე