

გარკვეული ობიექტური მასშტაბით უნდა გაიზომოს. შესაბამისად, უმთავრესი გამოსაკვლევი საკითხი არის რამდენად ხელშეკრულების შესაბამისად შესრულდა სარემონტო სამუშაოები. ამასთან, უზენაესი სასამართლოს განმარტებით ვალდებულების არაჯეროვანი შესრულების დადგენის შემთხვევაში, უნდა შეფასდეს, წარმოადგენს თუ არა ასეთი შეუსრულებლობა/ ნაკლიანი შესრულება ისეთ არაჯეროვან შესრულებას, რომელიც გამორიცხავს ნარდობის ხელშეკრულების ფარგლებში, პირველადი მოთხოვნის სახით, ნაკლის აღმოფხვრის შესახებ მოთხოვნის დაყენების შესაძლებლობას (ე.წ. დამატებითი შესრულების მოთხოვნა). ამის საფუძველზე უზენაესმა სასამართლომ საქმე ხელახლა განსახილველად დაუბრუნა საპელაციო სასამართლოს.

გოჩა ოყრეშიძე

► 3 – 8/2021

სამეზობლო თმენის ვალდებულების ფარგლები

1. მეზობელი მიწის ნაკვეთზე საკუთრების ხელყოფისათვის კომპენსაციის დასაკისრებლად აუცილებელია სახეზე იყოს კუმულატიურად ორი წინაპირობა: (1) მხარეები უნდა წარმოადგენენ მეზობელი მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეებს, და (2) ერთ-ერთი მეზობლის მიერ საკუთრებით სარგებლობა უნდა ინვესტირდეს კანონით დაცული მეორე მეზობლის უფლებაში არსებითი ხასიათის ჩარევას, რომელიც ცდება საკუთრებით სარგებლობისათვის ზოგადად დასაშვებ ფარგლებს.

2. კრედიტორს აქვს მოვალესა და მესამე პირს შორის დადებული ხელშეკრულების ბათილად ცნობის მოთხოვნის დაყენების იურიდიული ინტერესი, თუკი აღნიშნული ხელშეკრულებით მოვალის აქტივები გადაეცემა მესამე პირს და, შედეგად, საფრთხე ექმნება კრედიტორის მოთხოვნის აღსრულებას. (ავტორის სახელმძღვანელო წინადადებები)

სკ-ის 175-ე და 56-ე მუხლები

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2021 წლის 23 აპრილის გადაწყვეტილება საქმეზე № ას-556-2019

I. ფაქტობრივი გარემოებები

მოსარჩელებმა, ქუთაისში მდებარე საცხოვრებელი ბინის მესაკუთრეებმა სარჩელი აღძრეს ქუთაისის მუნიციპალიტეტის მერიისა და ორი კომპანიის მიმართ და მოითხოვეს: (1) სამეზობლო ზემოქმედებათა თმენის ვალდებულების გამო მერიისათვის და ერთ-ერთი კომპანიისათვის სოლიდარულად 19,000 აშშ დოლარის დაკისრება, (2) საცხოვრებელი ბინის ეზოს მხარეს არსებული შუშაბანდის ფასადის ახალი მასალით შეცვლა, (3) აივანზე გასასვლელი კარის მოწყობა, (4) 19,000 აშშ დოლარის გადახდის ვადის გადაცილებისათვის მოპასუხეთათვის ამ თანხის წლიური 5%-ის დაკისრება 01/01/2014 წლიდან თანხის სრულად გადახდამდე, (5) მოპასუხე კომპანიებს შორის დადებული აღნაგობისა და ინვესტირების ხელშეკრულების ბათილობა, (6) ქუთაისში მდებარე ორ მიწის ნაკვეთზე უკანონოდ აშენებული ნაგებობის ექსპლუატაციის აკრძალვა და ისეთი ახალი ნაგებობის აშენების აკრძალვა, რომელიც ხელყოფს მოსარჩელეთა უფლებებს.

21/07/2008 წელს მერიასა და ერთ-ერთ მოპასუხე კომპანიას შორის დაიდო აღნაგობის ხელშეკრულება, რომლის საფუძველზეც კომპანიას აღნაგობის უფლებით გადაეცა, დაახლოებით, 300 კვ.მ. უძრავი ქონება, მასზე გარკვეული ინვესტიციის განხორციელების პირობით. კერძოდ, კომპანიას უნდა უზრუნველყო ახალი ნაგებობის აშენება, მასში ბიზნესის მხარდაჭერისა და განვითარების ცენტრის განთავსება და არანაკლებ 1 მილიონი ლარის ოდენობით ინვესტიციის განხორციელება.

კომპანიისათვის გადაცემული ქონების მეზობლად მოსარჩელები თანასაკუთრების უფლებით ფლობდნენ უძრავ ქონებას. ქუთაისის ისტორიული ცენტრის რეაბილიტაციის პროექტის პირველი ეტაპის სამუშაოების განხორციე-

ლებისას მოსარჩელებთან შეხვედრები გამართეს გუბერნატორმა, მერმა და მერიის უმაღლესი თანამდებობის პირებმა. ისინი მესაკუთრეებს არწმუნებდნენ, რომ რეაბილიტაციის პროექტის წარმატებით განხორციელებისათვის აუცილებელი იყო მესაკუთრეთა ქონების მეზობლად ახალი ნაგებობის მშენებლობა. აღნიშნული მშენებლობა მოითხოვდა მოსარჩელეთა ღია აივნის მოშლას, მასზე გამომავალი კარებისა და ფანჯრების ფუნქციის პრაქტიკულად დაკარგვით, რის გამოც მესაკუთრეებმა მიიღეს ერთჯერადი კომპენსაციის, ასევე, ეზოს მხარეს ავარიული შუშაბანდის ფასადის ახალი მასალით შეცვლისა და აივანზე გამოსასვლელი კარის მოწყობის დაპირება. ამის საფუძველზე, მოპასუხე მერიასა და ერთ-ერთ კომპანიას შორის 21/07/2008 წელს დადებულ №257 აღნაგობის ხელშეკრულებაში 26/08/2008 წლის №266 შეთანხმებით შევიდა ცვლილება და მოაღწაგმ იკისრა ვალდებულება, სარგებლობაში გადაცემულ ქონებაზე მესამე პირთათვის გადაეხადა კომპენსაცია 12,000 აშშ დოლარის ოდენობით, ასევე, გამოეცვალა სახლის მობინადრეებისათვის ფანჯრები და კეთილმოეწყო აივანი. 29/10/2008 წელს მოსარჩელებსა და ერთ-ერთ მოპასუხე კომპანიას შორის სანოტარო წესით დადასტურდა შეთანხმება იმის შესახებ, რომ №266 შეთანხმების საფუძველზე კომპანია 31/12/2008 წლამდე გადაიხდიდა კომპენსაციას 12,000 აშშ დოლარს, ხოლო 30/05/2009 წლამდე შეცვლიდა შუშაბანდის ფასადს ახალი მასალით და მოაწყობდა აივანზე გამოსასვლელ კარს, სანაცვლოდ კი საცხოვრებელი სახლის ჩრდილოეთ მხარეს ამოქოლილი იქნებოდა ფანჯრები. 23/12/2011 წელს მოსარჩელებსა და მეორე მოპასუხე კომპანიას შორის სანოტარო წესით გაფორმდა შეთანხმება 29/10/2008 წლის შეთანხმებაში ცვლილებების შეტანის შესახებ, რომლითაც კომპანიამ იკისრა ვალდებულება, რომ მოსარჩელებს 30/08/2012 წლამდე გადაეცემდა 12,000 აშშ დოლარს, ხოლო 7,000 აშშ დოლარს - არა უგვიანეს 31/12/2012 წლისა. ამის საფუძველზე, მოსარჩელებს ჯამში უნდა მიეღოთ 19,000 აშშ დოლარი, მათ კუთვნილ ფართში უნდა შეცვლილიყო შუშაბანდის ფასადი ახალი მასალით

და მოწყობილიყო აივანზე გამოსასვლელი კარი 31/12/2013 წლამდე.

მოპასუხე მერიამ მოთხოვნა არ ცნო და მიუთითა, რომ მას ხელშეკრულებით არ უკისრია რაიმე ვალდებულება. რაც შეეხება მოპასუხე კომპანიებს, მათი ძირითადი არგუმენტი იყო ის, რომ თავად მერიამ არ შეასრულა მოაღწაგისათვის უძრავი ქონების გადაცემის ვალდებულება, რამაც გამორიცხა მათი მხრიდან კომპენსაციის გადახდის და სხვა მოქმედებების შესრულების ვალდებულება.

ქუთაისის საქალაქო სასამართლოს 09/07/2018 წლის გადაწყვეტილებით მოთხოვნა ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა. კერძოდ, მერიას და ერთ-ერთ მოპასუხეს სოლიდარულად დაეკისრათ მოსარჩელეთათვის 12,000 აშშ დოლარის გადახდის (სამეზობლო ზემოქმედებათა თმენის ვალდებულებისათვის), მოსარჩელეთა თანასაკუთრებაში არსებული საცხოვრებელი სახლის ეზოს მხარეს ფასადზე შუშაბანდის ახალი მასალით შეცვლისა და აივანზე გასასვლელი კარის მოწყობის ვალდებულება, ასევე, ბათილად იქნა ცნობილი მოპასუხე კომპანიებს შორის 30/06/2017 წელს დადებული აღნაგობისა და ინვესტირების ხელშეკრულება. სამივე მოპასუხეს აეკრძალა მიწის ნაკვეთზე თვითნებურად და უკანონოდ აგებული შენობა-ნაგებობის ექსპლუატაცია და ახალი ისეთი ნაგებობის აშენება, რომელიც ძველის მსგავსად, დაუშვებლად ხელყოფს მეზობლად მცხოვრები მოსარჩელების ნაკვეთით სარგებლობას. მოთხოვნა მიუღებელი შემოსავლის ანაზღაურების თაობაზე არ დაკმაყოფილდა.

გადაწყვეტილება სააპელაციო წესით გაასაჩივრა მერიამ და ერთ-ერთმა მოპასუხე კომპანიამ. ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს 30/01/2019 წლის გადაწყვეტილებით სააპელაციო საჩივრები ნაწილობრივ დაკმაყოფილდა. კერძოდ, სასამართლომ მერიის საჩივარი სრულად დააკმაყოფილა და მის მიმართ სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარი განაცხადა. რაც შეეხება მოპასუხე კომპანიას, მის მიმართ არ დაკმაყოფილდა მოთხოვნა აღნაგობისა და ინვესტირების ხელშეკრულების ბათილად ცნობისა და ექსპლუატაციის/ახალი მშენებლობის აკრძალვის შესახებ. ამასთან, სააპელაციო სასამა-

როტომ დააკმაყოფილა მოსარჩელეთა შეგებულებული სააპელაციო საჩივარი და მოპასუხე კომპანიას დააკისრა 12,000 აშშ დოლარის წლიური 5%-ის ანაზღაურება 01/01/2014 წლიდან თანხის სრულად გადახდამდე.

II. სასამართლოს მსჯელობის შეჯამება

სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება გაასაჩივრა ორივე მხარემ. საქართველოს უზენაესმა სასამართლომ ნაწილობრივ დააკმაყოფილა საკასაციო საჩივრები. უზენაესი სასამართლოს განმარტებით მოთხოვნის სამართლებრივ საფუძველს წარმოადგენს სკ-ის 175 III მუხლი, რომლის თანახმადაც *„თუ მესაკუთრე მოვალეა ითმინოს ასეთი ზემოქმედება, მას შეუძლია ზემოქმედების გამომწვევი ნაკვეთის მესაკუთრეს მოსთხოვოს შესაბამისი ფულადი კომპენსაცია იმ შემთხვევაში, როცა ზემოქმედება აღემატება მოცემულ ადგილას ჩვეულებრივად მიჩნეულ სარგებლობას და ეკონომიკურად დასაშვებ ფარგლებს.“* სასამართლოს განმარტებით აღნიშნული მუხლის გამოსაყენებლად აუცილებელია სახეზე იყოს კუმულატიურად ორი წინაპირობა: (1) მხარეები უნდა წარმოადგენენ მეზობელი მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეებს, და (2) ერთ-ერთი მეზობლის მიერ საკუთრებით სარგებლობა უნდა იწვევდეს კანონით დაცული მეორე მეზობლის უფლებაში არსებითი ხასიათის ჩარევას, რომელიც სცდება საკუთრებით სარგებლობისათვის ზოგადად დასაშვებ ფარგლებს. უზენაესმა სასამართლომ ჩათვალა, რომ მოცემულ შემთხვევაში სახეზეა ორივე დასახელებული წინაპირობა. სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა მხარეთა შორის დადებულ ხელშეკრულებაზე, რომლითაც კომპანიამ იკისრა მესაკუთრეებისათვის კომპენსაციის გადახდის ვალდებულება. მართალია აღნიშნული ხელშეკრულება მერიასა და კომპანიას შორის დაიდო, თუმცა სასამართლომ სკ-ის 349-ე მუხლის საფუძველზე იგი მესამე პირთა სასარგებლოდ დადებულ ხელშეკრულებად მიიჩნია, რომელიც მოთხოვნის უფლებას ბენეფიციარ მესამე პირსაც ანიჭებს. სასამართლოს განმარტებით, ხელშეკრულებით ვალდებულ-

ბა იკისრა კომპანიამ.

უზენაესი სასამართლო არ დაეთანხმა კომპანიისათვის და მერიისათვის პასუხისმგებლობის სოლიდარულად დაკისრებას, რამდენადაც მერიას არც სახელშეკრულებო და არც კანონისმიერი ვალდებულება არ დაურღვევია. ამასთან, სასამართლომ განმარტა, რომ იმ შემთხვევაშიც კი, თუკი მერიას კანონის საფუძველზე ექნებოდა ვალდებულება, სოლიდარული პასუხისმგებლობა მაინც გამოირიცხებოდა, ვინაიდან კომპანიის პასუხისმგებლობა ხელშეკრულებას ეფუძნება და სოლიდარული ვალდებულების წესებიდან გამომდინარე, სხვადასხვა საფუძვლიდან ორი პირის მიმართ მოთხოვნის წაყენების შესაძლებლობა, სოლიდარულ პასუხისმგებლობას გამორიცხავს.

რაც შეეხება აღიარებით მოთხოვნას კომპანიებს შორის დადებული ხელშეკრულების ბათილად ცნობასთან დაკავშირებით, უზენაესმა სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოსარჩელებს გააჩნიათ აღნიშნული მოთხოვნის დაყენების იურიდიული ინტერესი სსკ-ის 180-ე მუხლის შესაბამისად. კერძოდ, სასამართლომ მიუთითა, რომ გადაწყვეტილების აღსრულება ევროკონვენციის მე-6 მუხლით გათვალისწინებული სამართლიანი სასამართლოს უფლების განუყოფელი ნაწილია. შესაბამისად, მოსარჩელებს გააჩნიათ იურიდიული ინტერესი მოითხოვონ იმ გარიგების ბათილად ცნობა, რომლითაც კომპანიას გადაეცა მეორე კომპანიის ყველა აქტივი, ხოლო ვალდებულებები დარჩა პირველ კომპანიას. ფაქტი, რომ ამგვარი გარიგებით საფრთხე ექმნება მოსარჩელეთა მოთხოვნის აღსრულებას, წარმოადგენს მათი იურიდიული ინტერესის არსებობის დასტურს. სასამართლომ მიიჩნია, რომ მოსარჩელებმა შეძლეს და დაადასტურეს გარიგების მოჩვენებითობა სკ-ის 56-ე მუხლის საფუძველზე, მოპასუხეებმა კი ვერ შეძლეს მოსარჩელეთა არგუმენტების გაქარწყლება. შესაბამისად, სასამართლომ გარიგება მიიჩნია მოჩვენებითად და, შესაბამისად, ბათილად.

უზენაესი სასამართლო არ დაეთანხმა მოსარჩელეთა პოზიციას აღნაგობის უფლებით გაცემულ მიწაზე არსებული შენობის ექსპლუატაციისა და ახალი ნაგებობის აღმართვის აკრ-

ძალვის თაობაზე. სასამართლოს განმარტებით აღნიშნული მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძველს წარმოადგენს სკ-ის 170-ე, 172-ე და 176-ე მუხლები. მითითებული მუხლებიდან გამომდინარე უმთავრესია დადგინდეს მეზობელ ნაკვეთზე არსებული ან ასაშენებელი ნაგებობიდან მომდინარე დაუშვებელი ხელყოფის საფრთხის არსებობა. ამ ფაქტის მტკიცება, სსკ-ის 102-ე მუხლის შესაბამისად, მოსარჩელეს ეკისრება. სასამართლომ მიიჩნია, რომ საქმეში წარდგენილი დასკვნა, რომლითაც დადასტურებულია მშენებლობის უნებართვოდ განხორციელება, ასევე, ზოგადი ხასიათის საფრთხე, რასაც იგი უქმნის მეზობელ შენობებს, არ არის საკმარისი შენობის ექსპლუატაციაში შეყვანის და მშენებლობის აკრძალვის მოთხოვნის დასაყრდენი. საკასაციო სასამართლოს შეფასებით, ასეთ შემთხვევაში მხარეს შეეძლო დაეყენებინა მოთხოვნა სკ-ის 177-ე მუხლიდან გამომდინარე, რომლის მიხედვითაც „თუ მიწის ნაკვეთს მეზობელი ნაკვეთიდან შენობის ჩამოქცევის საფრთხე ემუქრება, მესაკუთრეს შეუძლია მეზობელს მოსთხოვოს აუცილებელ ღონისძიებათა გატარება ამ საფრთხის თავიდან ასაცილებლად. დაუშვებელია რამდენიმე მიწის ნაკვეთზე გამდინარე წყლებისა და მიწისქვეშა წყლების მიმართულების შეცვლა ან ამ წყლებით მანიპულირება ისე, რომ ამან სხვა მიწის ნაკვეთზე წყლის რაოდენობის შემცირება ან/და ხარისხის გაუარესება გამოიწვიოს; დაუშვებელია მდინარეთა ბუნებრივი დინების ხელყოფა.“

გოჩა ოყრეშიძე

► 4 – 8/2021

გამოხატვის თავისუფლების ფარგლები

1. გამოხატვის თავისუფლება იცავს, მათ შორის, ისეთ განცხადებებსაც, რომლებიც დამაზიანებელი და შოკისმომგვრელია უმრავლესობისათვის.

2. გამოხატვის თავისუფლების შეზღუდვა დასაშვებია მხოლოდ მაშინ, როცა ეს აუცი-

ლებელია დემოკრატიულ საზოგადოებაში დაცული სიკეთეების დასაცავად. ამასთან, გამოხატვის თავისუფლებიდან უნდა განიმარტოს ვიწროდ.

3. როდესაც განცხადება გაკეთებულია საჯარო უფლებამოსილების განხორციელების ფარგლებში, იგი უფრო მეტად არის დაცული და გამოხატვის თავისუფლებაში ჩარევა ასეთ დროს უფრო მეტ ლეგიტიმაციას მოითხოვს. (ავტორის სახელმძღვანელო წინადადებები)

სიტყვისა და გამოხატვის თავისუფლების შესახებ კანონის 4 I მუხლი, ევროკონვენციის მე-10 მუხლი

საქართველოს უზენაესი სასამართლოს 2021 წლის 20 მაისის გადაწყვეტილება საქმეზე № ას-697-651-2017

I. ფაქტობრივი გარემოებები

მოსარჩელემ სარჩელი აღძრა მოპასუხის წინააღმდეგ და მოითხოვა მოპასუხის მიერ მოსარჩელის თაობაზე გავრცელებული პატივის, ღირსების და საქმიანი რეპუტაციის შემლახველი განცხადებების იმავე საშუალებით უარყოფა (საუბარია მასმედიის საშუალებებზე, პრესკონფერენციაზე, ასევე, facebook-ის მეშვეობით გავრცელებულ განცხადებებზე). კერძოდ, 22/01/2015 წელს მოპასუხემ, რომელიც იყო „ა-“ (ა)იპ საქართველოს პროფესიული განათლებისა და კვალიფიციური კადრების მომზადების მუშაკთა და სტუდენტთა პროფესიული კავშირის“ თავმჯდომარე, გამართა პრესკონფერენცია, რომელზეც ისაუბრა განათლების სისტემაში მიმდინარე მოვლენებთან დაკავშირებით. თავის გამოსვლაში მოპასუხემ უარყოფითად შეაფასა განათლების სისტემაში მიმდინარე პროცესები, დამამცირებელი და შეურაცხმყოფელი სიტყვებით მოიხსენია მოსარჩელე და ბრალი დასდო დანაშაულებრივ ქმედებებში. მოპასუხის მიერ გაკეთებული განცხადებები შეეხებოდა მოსარჩელის პროფესიულ ცოდნასა და გამოცდილებას, მოპასუხე მიუთითებდა, რომ მოსარჩელე არ არის საკუთარი საქმის