საქმე №010210126013616446
№2-5249/26

12289046438931

გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

სარჩელისა და სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ შუამდგომლობის მიღებაზე უარის თქმის შესახებ

04 ნოემბერი, 2026 წელი **ქ. ბათუმი**

ბათუმის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგია მოსამართლე გულიკო კაჟაშვილი

მოსარჩელე - ლუის ფერნანდო სჩულტზ ხავიერ და სილვეირა
წარმომადგენელი - ბაგრატ მარგველი

მოპასუხე - შპს ნექსთ ვაით, შპს ნექსთ ფოსფითალითი

დავის საგანი - მრავალბინიანი სახლის საერთო ქონებით სარგებლობის უფლების დაცვა, საკუთრების უფლების ხელყოფის აღკვეთა, მოპასუხეთა მოქმედებების უკანონოდ ცნობა

სასამართლომ ზეპირი მოსმენის გარეშე განიხილა წარმოდგენილი სარჩელის განსახილველად მიღების საკითხი და

გ ა მ ო ა რ კ ვ ი ა:

2026 წლის 03 ნოემბერს ბათუმის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიას სარჩელით მომართა **ლუის ფერნანდო სჩულტზ ხავიერ და სილვეირას** წარმომადგენელმა, მოპასუხე შპს ნექსთ ვაითის და შპს ნექსთ ფოსფითალითის მიმართ მრავალბინიანი სახლის საერთო ქონებით სარგებლობის უფლების დაცვის, საკუთრების უფლების ხელყოფის აღკვეთის და მოპასუხეთა მოქმედებების უკანონოდ ცნობის მოთხოვნით.

სასამართლო გაეცნო წარმოდგენილ სასარჩელო განცხადებას და თანდართულ მასალებს და მიაჩნია, რომ სარჩელი არ უნდა იქნეს მიღებული, შემდეგ გარემოებათა გამო:

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის მე-2 მუხლის პირველი ნაწილის პირველი წინადადების თანახმად, ყოველი პირისათვის უზრუნველყოფილია უფლების სასამართლო წესით დაცვა. ამავე მუხლის მეორე ნაწილის შესაბამისად, განცხადების მიღებასა და საქმის განხილვაზე უარის თქმა სასამართლოს შეუძლია მხოლოდ ამ კოდექსით დადგენილი საფუძვლებითა და წესით.

სასამართლოსადმი ხელმისაწვდომობის უფლების უზრუნველყოფა თავისთავად არ ნიშნავს იმას, რომ სასამართლოში შეტანილი ყველა სარჩელი, თუ განცხადება დასაშვებია. სარჩელი (განცხადება) უნდა პასუხობდეს საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსით დადგენილ ფორმალურ და შინაარსობრივ კრიტერიუმებს (სსსკ 178, 180), წინააღმდეგ შემთხვევაში, სასამართლო სარჩელის (განცხადების) მიღებაზე უარს იტყვის, რაც სასამართლო ხელმისაწვდომობის უფლების ხელყოფად არ უნდა ჩაითვალოს, ვინაიდან სარჩელში სავალდებულოდ მისათითებელი ფაქტობრივი გარემოებები ისევ და ისევ მოსარჩელის სამართლიანი სასამართლოს უფლების დაცვას ემსახურება. იმ შემთხვევაში, თუ სასამართლო არასრულ სარჩელს მიიღებს და ფაქტობრივი გარემოებების მხარის მიერ არასწორად მითითებისა და მტკიცებულებების არქონის პირობებში განიხილავს საქმეს, მაშინ მხარეს სრულყოფილი სარჩელით სასამართლოსათვის ხელმეორედ მიმართვა იმავე მოთხოვნით, იმავე მხარეებს შორის და იმავე საფუძვლით, აღარ შეეძლება. შესაბამისად, არასრულყოფილი და გაუმართავი სარჩელის წარმოებაში მიღებით და მისი არსებითად განხილვით, მას ერთმევა საკუთარი უფლებისა და კანონიერი ინტერესის ჯეროვანი დაცვის უფლება. აღსანიშნავია, რომ მხარე სარჩელის წარმოებაში მიღებაზე უარის თქმის შემთხვევაში, უფლებამოსილია, ხელმეორედ მიმართოს სასამართლოს იმავე სარჩელით, ამასთან, აღმოფხვრას ის ხარვეზი, რაც სარჩელის წარმოებაში მიღებაზე უარის თქმის საფუძველი გახდა. უფრო მეტიც, მხარემ უნდა გაითვალისწინოს, რომ ჯეროვანი სასამართლო სამართალწარმოება მხოლოდ ჯეროვანი სარჩელის პირობებშია შესაძლებელი. შესაბამისად, მას სარჩელის წარმოებაში მიღებაზე უარის თქმის გზით ეძლევა შესაძლებლობა სარჩელი კანონით დადგენილი წესით მოამზადოს, რათა არასრულყოფილი სარჩელი არ გახდეს მისი მოთხოვნების დაკმაყოფილებაზე უარის თქმის საფუძველი, რითაც მხარეს სასამართლოსათვის იმავე მოთხოვნით, იმავე საფუძვლითა და იმავე მხარის წინააღმდეგ სარჩელის აღძვრის უფლება ერთმევა *(იხ. სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის კომენტარი, რჩეული მუხლები, თბილისი 2020, გვ. 53).*

საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 178-ე მუხლის პირველი ნაწილის „ზ“ ქვეპუნქტის თანახმად, მოსარჩელემ სარჩელში ზუსტად უნდა განსაზღვროს მოთხოვნა. აღნიშნული მნიშვნელოვანია იმდენად, რამდენადაც სასამართლო ყოველ კონკრეტულ შემთხვევაში გადაწყვეტილებას იღებს სასარჩელო მოთხოვნის ფარგლებში, რომელსაც ვერ შეცვლის და ვერც გააფართოვებს. სარჩელის დაკმაყოფილების შემთხვევაში სასარჩელო მოთხოვნა აისახება

გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილში. გამომდინარე აქედან, მოსარჩელე ვალდებულია სარჩელში ჩამოაყალიბოს სასარჩელო მოთხოვნა იმგვარად, რომ შესაძლებელი იყოს შემდგომში მისი გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილში ასახვა. კანონის აღნიშნული მოთხოვნის მნიშვნელობა განსაკუთრებით წარმოჩინდება, მაშინ როდესაც მოპასუხის მიერ შესაგებლის წარმოუდგენლობის გამო სასამართლომ უნდა იმსჯელოს დაუსწრებელი გადაწყვეტილების გამოტანის საკითხზე. ამასთან, სასამართლო შეზღუდულია მხარეთა სასარჩელო მოთხოვნებით, რაც იმას ნიშნავს, რომ მხარე თავად განსაზღვრავს მოთხოვნას, ხოლო სასამართლო ამოწმებს მხოლოდ მოთხოვნის მართლზომიერებას.

სასარჩელო მოთხოვნა უნდა იყოს აღსრულებადი ანუ იმ შემთხვევაში, თუ მოპასუხე მხარე არ შეასრულებს გადაწყვეტილებით მისთვის დაკისრებულ ვალდებულებას, შესაძლებელი უნდა იყოს გადაწყვეტილების აღსრულება იძულებითი აღსრულების გზით.

სასამართლო ყურადღებას ამახვილებს „ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის ევროპულ კონვენციაზე“, რომლის მე-6 მუხლით რეგულირებულია სამართლიანი სასამართლოს პრინციპი. კონვენციის აღნიშნული დათქმა, ევროსასამართლოს პრეცედენტული პრაქტიკის თანახმად, ექვემდებარება ფართო განმარტებას და თავის თავში არა მხოლოდ საქმის მიუკერძოებელ განხილვას, არამედ სამართლიან გადაწყვეტასაც მოიცავს, რაც თავისთავად მიანიშნებს იმაზე, რომ მართლმსაჯულების განხორციელება არ უნდა ატარებდეს ფორმალურ ხასიათს, არამედ, სამართალწარმოების მიზანი დარღვეული უფლების ეფექტიან და რეალურ დაცვაზეა ორიენტირებული, რაც ეროვნული სასამართლოს მიერ საკითხის ამომწურავ გადაწყვეტაზე მიანიშნებს და არა ფორმალური ხასიათის სამართალწარმოებაზე, რომელსაც დავის აღმოფხვრა შედეგად არ მოჰყვება (შდრ. სუსგ №ას-302-285-2017, 16.06.2017).

მოცემულ სარჩელში მოსარჩელის მითითებით დავის საგანს წარმოადგენს მრავალბინიანი სახლის საერთო ქონებით სარგებლობის უფლების დაცვა, საკუთრების უფლების ხელყოფის აღკვეთა.

სასარჩელო მოთხოვნას კი წარმოადგენს:

1. უკანონოდ იქნეს ცნობილი:
ა) 2026 წლის 1 ივლისიდან და დღემდე მოსარჩელისთვის ქ. ბათუმში, დავით მამულაძის ქ. № 27-ში მდებარე მრავალბინიანი სახლის ლიფტებით სარგებლობის შეზღუდვა, მათ შორის, ამ სარგებლობის დაკავშირება რაიმე დოკუმენტის ხელმოწერასთან, რაიმე თანხის გადახდასთან ან სხვა რაიმე პირობის შესრულებასთან;
ბ) მოპასუხეთა მიერ ამ ლიფტებზე რადიოსიხშირული წვდომის კონტროლის სისტემის (RFID) დამონტაჟება, რომელიც განხორციელდა კანონით მოთხოვნილი

ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრთა ერთხმად მიღებული გადაწყვეტილებისა და მოსარჩელის თანხმობის გარეშე.

2. ხელშეშლის აღმოფხვრა, წვდომის აღდგენა, განმეორების აკრძალვა დაევალოთ მოპასუხეებს სოლიდარულად:
ა) რადიოსიხშირული წვდომის კონტროლის სისტემით (RFID) შექმნილი ხელშეშლის აღმოფხვრა, მათ შორის, ლიფტებიდან ამ სისტემის მოხსნითა და ლიფტების პირვანდელი ფუნქციონირების აღდგენით;
ბ) მოსარჩელისა და მის მიერ წერილობით უფლებამოსილი პირებისთვის ლიფტებით შეუფერხებელი სარგებლობის უზრუნველყოფა, რომელიც არ იქნება დამოკიდებული რაიმე დოკუმენტის, განცხადების, თანხმობის, ხელშეკრულების ან სხვა აქტის ხელმოწერაზე, რაიმე თანხის გადახდაზე ან სხვა რაიმე პირობის შესრულებაზე, მათ შორის, მათზე მუდმივად გააქტიურებული წვდომის საშუალებების გაცემით მოსარჩელის პირადი გამოცხადების გარეშე;
გ) მომავალში თავის შეკავება მოსარჩელის მიერ შენობის საერთო ქონებით სარგებლობის შეზღუდვის, შეჩერების ან ასეთ ხელმოწერასთან, გადახდასთან თუ პირობასთან დაკავშირებისგან, აგრეთვე მოსარჩელისთვის, ან მის მიერ წერილობით უფლებამოსილი პირებისთვის, ბინის მესაკუთრეებზე ზოგადად გაცემული ან ხელმისაწვდომი წვდომის ნებისმიერი საშუალების გაცემაზე უარის თქმისგან, აგრეთვე ასეთი საშუალებების გააქტიურებაზე უარის თქმისგან.

აღნიშნულთან დაკავშირებით სასამართლო განუმარტავს მოსარჩელეს, რომ მართალია მხარეები თვითონ განსაზღვრავენ დავის საგანს და სასამართლო არ არის უფლებამოსილი, ჩაერიოს მხარის დისპოზიციურ ნებაში, თუმცა იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ სამართლაწარმოება არ შეიძლება ატარებდეს ფორმალურ ხასიათს და მას შედეგად დავის გადაწყვეტა უნდა მოჰყვებოდეს, სასამართლო უფლებამოსილია სარჩელის დასაშვებობის შემოწმების ფარგლებში გამოარკვიოს რას მოითხოვს მოსარჩელე მოპასუხისაგან. კერძოდ, მნიშვნელოვანია, რომ დარღვეული უნდა იყოს მოსარჩელის კონკრეტული მატერიალურ სამართლებრივი უფლება.

ყოველივე ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სასამართლო მიიჩნევს, რომ მოსარჩელემ უნდა დააზუსტოს სასარჩელო მოთხოვნა და მას უარი უნდა ეთქვას სარჩელის განსახილველად მიღებაზე, ამასთან, განემარტოს, რომ უფლება აქვს, კვლავ აღძრას იგივე სარჩელი, თუ გამოსწორდება განჩინებაში მითითებული დარღვევები.

იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ სარჩელი არ აკმაყოფილებს დასაშვებობის პირობებს და იგი არ უნდა იქნეს მიღებული განსახილველად, ხსენებული ნორმისა და სსსკ-ის 199[1]-ე მუხლის გათვალისწინებით არ უნდა იქნას მიღებული განსახილველად განცხადება სარჩელის უზრუნველყოფის ღონისძიების გამოყენების შესახებ.

სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 177-ე, 178-ე, 186-ე, 187-ე, 193-ე, 284-ე, 285-ე, 414-ე, 416-ე მუხლებით და

დ ა ა დ გ ი ნ ა:

1. მოსარჩელეს **ლუის ფერნანდო სჩულტზ ბავიერ და სილვეირას** უარი ეთქვას სარჩელისა და სარჩელის უზრუნველყოფის შესახებ შუამდგომლობის განსახილველად მიღებაზე;

2. მოსარჩელეს დაუბრუნდეს სარჩელი და თანდართული დოკუმენტები.

3. განემარტოს მოსარჩელეს, რომ აღნიშნული უარი სარჩელის მიღებაზე ხელს არ უშლის განმეორებით მიმართოს სასამართლოს იმავე სარჩელით, თუ აცილებული იქნება დაშვებული დარღვევა;

4. განჩინება შეიძლება გასაჩივრდეს კერძო საჩივრით ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოში (ქუთაისი, ნიუ-პორტის ქ. №32) განჩინების განჩინების ჩაბარებიდან 12 დღის ვადაში ბათუმის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის მეშვეობით (ბათუმი, ზუბალაშვილის ქ. №30).

მოსამართლე **გულიკო კაჟაშვილი**