

საქმე #330210015756329



საქართველოს უზენაესი სასამართლო

გ ა ნ ჩ ი ნ ე ბ ა
საქართველოს სახელით

საქმე №ას-815-763-2017

ას-815-763-2017 თ----ე

11 იანვარი, 2018 წელი,

ქ. თბილისი

სამოქალაქო საქმეთა პალატა

შემადგენლობა:

ეკატერინე გასიტაშვილი (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),
მოსამართლეები: პაატა ქათამაძე,
ზურაბ ძლიერიშვილი

საქმის განხილვის ფორმა _ ზეპირი განხილვის გარეშე

კასატორი – მ----- თ----ე (მოსარჩელე)

მოწინააღმდეგე მხარე –ი----- უ-----ა (მოპასუხე)

გასაჩივრებული გადაწყვეტილება – თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2017 წლის 27 აპრილის გადაწყვეტილება

კასატორის მოთხოვნა – გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმება, ახალი გადაწყვეტილების მიღებით სარჩელის დაკმაყოფილება

დავის საგანი – აუცილებელი გზის დადგენა

აღწერილობითი ნაწილი:

1. ქ. თბილისში, სოფელ დიღომში, ქ-----აზე მდებარე უძრავი ქონებების (ს/კ: 0-----79, 0-----89, 0-----02, 0-----03) მესაკუთრეა ი----- უ----- ა (შემდეგში: მოპასუხე ან აპელანტი; იხ. ამონაწერები საჯარო რეესტრიდან, ტ.1, ს.ფ. 27-38).
2. ქ. თბილისში, სოფელ დიღომში, ქ-----აზე მდებარე უძრავი ქონებების (ს/კ 0-----80, 0-----06) მესაკუთრეა მ----- თ-----ე (შემდეგში: მოსარჩელე ან კასატორი; იხ. ამონაწერი საჯარო რეესტრიდან, ტ.1, ს.ფ. 15-18, 61-63).
3. მოსარჩელის კუთვნილ #0-----80 საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთს, დამოუკიდებლად, არ გააჩნია კავშირი საჯარო გზასთან (იხ. ექსპერტიზის დასკვნა და ადგილზე დათვალიერების ოქმი, ტ. 1, ს.ფ 19-26, ტ. 2, ს.ფ 71-74).
4. მოსარჩელის კუთვნილ #0-----06 საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთს ჯეროვანი კავშირი გააჩნია საჯარო გზასთან.
5. მოსარჩელის კუთვნილი #0-----80 და #0-----06 საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთები ერთმანეთის მომიჯნავეა.
6. სსიპ ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს #004967014 დასკვნის (შემდეგში: ექსპერტიზის დასკვნა) თანახმად, მიწის ნაკვეთთან (ს/კ 0-----80) არსებული მდგომარეობის (რელიეფი, წინააღობები, საინჟინრო დანახარჯები) გათვალისწინებით დადგენილია სატრანსპორტო კავშირის 6 ვარიანტი, საჯარო გზასთან დასაკავშირებლად, კერძოდ:
 - 6.1. პირველი ვარიანტით გზის მოწყობის შემთხვევაში, გზის ნაწილი გადაფარავს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში 0-----03 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთს შესაბამისი ფართობით - 155.3;
 - 6.2. მეორე ვარიანტით გზის მოწყობის შემთხვევაში გზის ნაწილი გადაფარავს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში 0-----79, 0-----89 და 0-----03 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებს შესაბამისი ფართობებით-12.4 კვ.მ, 0.3 კვ.მ და 87.3 კვ.მ;
 - 6.3. მესამე ვარიანტით გზის მოწყობის შემთხვევაში გზის ნაწილი გადაფარავს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში N0-----03 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთს შესაბამისი ფართობით-21.4 კვ.მ;
 - 6.4. მეოთხე ვარიანტით გზის მოწყობის შემთხვევაში გზის ნაწილი გადაფარავს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში N0-----06, N0-----58 და N0-----59 და N0-----60 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებს შესაბამისი ფართობებით- 4,6კვ.მ, 86,3 კვ.მ, 0,1 კვ.მ და 2,4 კვ.მ;
 - 6.5. მეხუთე ვარიანტით გზის მოწყობის შემთხვევაში გზის ნაწილი გადაფარავს

საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში N0-----59 და N0-----60 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებს შესაბამისი ფართობებით- 132,5 კვ.მ. და 5,2 კვ.მ;

6.6. მეექვსე ვარიანტით გზის მოწყობის შემთხვევაში გზის ნაწილი გადაფარავს საჯარო რეესტრის ეროვნულ სააგენტოში N0-----89 და N0-----79 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთებს შესაბამისი ფართობებით - 96,2 კვ.მ და 15,5 კვ.მ;

6.7. დასკვნის მიხედვით ამ ვარიანტებიდან პირველი და მეორე ვარიანტით გზის მოწყობის შემთხვევაში, გზის მოსაწყობად საჭირო იქნება ყველაზე ნაკლები დანახარჯების გაღება დანარჩენ ვარიანტებთან შედარებით, ვინაიდან ამ მხარეს არც ტერიტორიაა შემოღობილი და მიწის რელიეფური სიტუაციაც ხელს უწყობს საინჟინრო-სამშენებლო სამუშაოებზე დანახარჯების შემცირებას.

6.8. მოპასუხის კუთვნილი მიწის ნაკვეთების ის მონაკვეთები, რომლებზეც ექსპერტიზის დასკვნით განისაზღვრა აუცილებელი გზის მოწყობის ვარიანტები, დაფარულია მრავალწლოვანი ხეების საფარით (ტ. 1, ს.ფ. 126).

7. სარჩელის საფუძვლები

7.1. მოსარჩელემ 2015 წლის 19 მარტს სარჩელი აღძრა მოპასუხის წინააღმდეგ და მოითხოვა მოსარჩელეს მის საკუთრებაში არსებულ # 0-----80 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ უძრავ ქონებასთან დასაკავშირებლად დაუდგინდეს აუცილებელი სატრანსპორტო გზა ამ განჩინების 6.2 ქვეპუნქტში დასახელებული ვარიანტის მიხედვით;

7.2. მოსარჩელემ ამ განჩინების მე-3 პუნქტზე მითითებით განმარტა, რომ ის საკუთრების უფლებას ჯეროვნად ვერ ახორციელებს;

7.3. მოსარჩელემ ამ განჩინების მე-6 პუნქტში დასახელებულ ექსპერტიზის დასკვნაზე მითითებით განმარტა, რომ როგორც დასკვნითაა დადგენილი აუცილებელი გზის მოწყობის პირველი და მეორე ვარიანტები ნაკლებ დანახარჯებთანაა დაკავშირებული (იხ. 6.7. ქვეპუნქტი), შესაბამისად, მოსარჩელემ მეორე ვარიანტი აირჩია.

8. მოპასუხის შესაგებელი

8.1. მოპასუხემ მის წინააღმდეგ აღძრული სარჩელი არ ცნო და აღნიშნა, რომ მოსარჩელის საკუთრებაში არსებულ ნაკვეთს (ს/კ 0-----80), რომელზეც ის ითხოვს აუცილებელი სატრანსპორტო გზის გამოყოფას, უშუალოდ

ესაზღვრება მისივე საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი (ს/კ 0-----06), რომელსაც ორი მხრიდან გააჩია ჯეროვანი კავშირი საჯარო გზასთან. მიუხედავად ამ გარემოებისა, ექსპერტის მიერ მომზადებულ ვარიანტებს შორის არ არსებობს მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული ზემოხსენებული მიწის ნაკვეთის გავლით ავტოსატრანსპორტო საშუალებების გადაადგილებისათვის საჭირო გზის მოწყობის ვარიანტი;

8.2. ექსპერტმა ისე მოამზადა მოსარჩელის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთთან (ს/კ 0-----80) მისასვლელი ავტოსატრანსპორტო საშუალებების გადაადგილებისათვის საჭირო გზის მოწყობის ვარიანტები, რომ ადგილზე არ დაუთვალიერებია არც მიწის ნაკვეთები და არც სავარაუდო მარშრუტები. ამასთან, მან დაუსაბუთებლად აღნიშნა, რომ პირველი და მეორე ვარიანტებით გზის მოსაწყობად საჭირო იქნება ყველაზე ნაკლები დანახარჯების გაღება. ასეთი დასკვნისათვის საჭიროა საგანგებოდ ცალკე ექსპერტიზის ჩატარება და კონკრეტული შედეგების შედარება;

8.3. მოსარჩელის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის (ს.კ. 0-----80) მთელი ტერიტორია დაფარულია ტყის საფარით. ამ ნაკვეთთან მოსაზღვრე, მოპასუხის კუთვნილი მიწის ნაკვეთების მონაკვეთებზე, მათ შორის, ექსპერტიზის მიერ მომზადებულ გზის მოწყობის ყველა ვარიანტით გათვალისწინებულ მონაკვეთზე, ასევე, მრავალწლიანი ხეებია, რომელთა მოჭრა კანონმდებლობით არის აკრძალული;

8.4. მოსარჩელის სასარჩელო მოთხოვნა ზოგადია და ამასთან, გაურკვევლადაა ჩამოყალიბებული, ის არ უთითებს სარჩელში კომპენსაციის თანხას, რომელიც სასარჩელო მოთხოვნის საფუძვლიანობის შემთხვევაში (რაც არ გამოკვეთილა), ამ უკანასკნელმა უნდა გადაუხადოს მოპასუხეს. სარჩელში არ არის დასაბუთებული საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის (შემდეგში: სსკ) 180-ე მუხლით გათვალისწინებული ბოჭვის უფლების გამოყენების განმაპირობებელი ობიექტური ფაქტორები, მათი არარსებობის გამო. საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლისა და სსკ-ის 170.1-ე მუხლის საფუძველზე, მოპასუხეს უფლება აქვს, არ დაუშვას მისი ქონებით სხვა პირთა მიერ სარგებლობა.

9. თბილისის საქალაქო სასამართლოს გადაწყვეტილება და დასკვნები

9.1. თბილისის საქალაქო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა კოლეგიის 2015

წლის 5 ნოემბრის გადაწყვეტილებით სარჩელი დაკმაყოფილდა.

- 9.2. სასამართლომ იხელმძღვანელა სსკ-ის 170-ე, 180-ე მუხლებით და განმარტა, რომ მიწის ნაკვეთის ჯეროვანი გამოყენება ნიშნავს საჯარო გზებთან, ელექტრო, ნავთობის, გაზისა და წყალმომარაგების ქსელთან აუცილებელი კავშირის არსებობას. ამ შემთხვევაში მნიშვნელოვანია აღინიშნოს, რომ ამ კავშირის არსებობა არ არის დამოკიდებული სუბიექტურ მიზანშეწონილობასა და არჩევანზე, არამედ - ობიექტურად არსებულ ისეთ ფაქტობრივ გარემოებებზე, რომლებიც უთითებენ აუცილებელ, უალტერნატივო კავშირზე საჯარო გზებთან და ა.შ.
- 9.3. მიწის ნაკვეთის ჯეროვანი გამოყენება გულისხმობს მოსარჩელის უფლებას, შეძლოს თავისი საკუთრებით ნორმალური, ჩვეულებრივი სარგებლობა მეზობელი მიწის ნაკვეთის მეშვეობით, რაც საშუალებას მისცემს დაუკავშირდეს მიწის ნაკვეთს და მასზე განთავსებულ შენობა-ნაგებობებს, რაც არ გულისხმობს მეზობელი მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის ვალდებულებას ახალი გზის გაყვანის თაობაზე, ვინაიდან ჩვეულებრივ პირობებში გზის დაგება მის ვალდებულებას არ წარმოადგენს. თუმცა, მოსარჩელეს შეუძლია ისარგებლოს მიწის ნაკვეთით ამ განჩინების მე06 პუნქტში მითითებული ექსპერტიზის დასკვნაში შემოთავაზებული მეორე ვარიანტის შესაბამისად. სასამართლომ ყურადღება გაამახვილა იმაზე, რომ მოსარჩელე თავის მიწის ნაკვეთს უკავშირდებოდა მოპასუხის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის მეშვეობით, შესაბამისად, სასამართლოს არამართებულად მიაჩნია მოპასუხის მითითება, რომ მოსარჩელეს შეუძლია სხვა მეზობლებსაც მოსთხოვოს აუცილებელი გზის დადგენა, რადგან პირის დაუსრულებლად გადამისამართება სხვადასხვა მეზობელზე და სხვადასხვა ალტერნატიულ გზაზე გამოიწვევს მოსარჩელის კანონიერი ინტერესების დაუცველობას.
- 9.4. მეზობელი მიწის ნაკვეთის მესაკუთრეს საკუთრების უფლების შეზღუდვის ხარისხის თანაზომიერი კომპენსაციის მოთხოვნის უფლება აქვს, თუმცა, მოცემულ შემთხვევაში მოპასუხე მხოლოდ შეპასუხებით შემოიფარგლა და მას შეგებებული სარჩელი არ აღუძრავს, შესაბამისად, სასამართლო მოკლებულია სამართლებრივ შესაძლებლობას, იმსჯელოს აღნიშნულზე.

10. სააპელაციო საჩივრის საფუძვლები

10.1. მოპასუხემ სააპელაციო წესით გაასაჩივრა საქალაქო სასამართლოს

გადაწყვეტილება, მისი გაუქმება და, ახალი გადაწყვეტილების მიღებით, სარჩელის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმა მოითხოვა შემდეგ არგუმენტებზე მითითებით:

- 10.2. სასამართლოს დადგენილად უნდა მიეჩნია ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ ექსპერტიზის მიერ მითითებული გზა რეალურად არ არსებობს. სასამართლომ არასწორად მიიჩნია საქმისათვის მნიშვნელობის არმქონედ და, შესაბამისად, არ მიიჩნია დადგენილად, რომ გასაჩივრებული გადაწყვეტილებით დადგენილ სატრანსპორტო გზაზე მდებარეობს მრავალწლიანი ხეები;
- 10.3. უძრავ ქონებასთან დასაკავშირებლად მოსარჩელეს შეუძლია თავისივე საკუთრებით ისარგებლოს. ექსპერტიზის ჩატარების მომენტში მოსარჩელის საკუთრებაში №0-----06 საკადასტრო კოდით არსებულ მიწის ნაკვეთზე მდებარე შენობის მშენებლობა დასრულების პროცესში იყო. ამდენად, მოსარჩელის საკუთრებაში არსებულ ს/კ №0-----80 მიწის ნაკვეთთან უკვე არსებული დაკავშირების ერთ-ერთი ვარიანტი გაუქმდა მესაკუთრის თვითნებური მოქმედებით;
- 10.4. სასამართლომ ისე დაადგინა ექსპერტიზის დასკვნის მე-2 ვარიანტის შესაბამისი აუცილებელი გზის მოწყობა, რომ არ გაითვალისწინა ამ ვარიანტის მიხედვით გზით გავლისას სამი მიწის ნაკვეთის საზღვრების გადაკვეთის ფაქტობრივი შედეგები. კერძოდ: აუცილებელი გზით მომიჯნავე მიწის ნაკვეთების თითოეული საზღვრის გადაკვეთის შედეგად, ამ მონაკვეთებზე ნაკვეთების შემოღობვა შეუძლებელი გახდება, რაც მესაკუთრის უფლების დარღვევაა. მეორე მხრივ, გზის მიჯნაზე ღობის მოწყობის შემთხვევაში, მოსაზღვრე ნაკვეთებიდან ერთ-ერთს ჩამოეჭრება გარკვეული ფართობი და ამ ფართობით სარგებლობა შეუძლებელი აღმოჩნდება;
- 10.5. მოსარჩელის მიერ წარდგენილი ფაქტების კონსტატაციის შესახებ აღსრულების ეროვნული ბიუროს ოქმით არ დასტურდება საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე რაიმე გარემოება, შესაბამისად, სასამართლო არასწორად დაეყრდნო მას.

11. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება და დასკვნები

- 11.1. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2017 წლის 27 აპრილის გადაწყვეტილებით მოპასუხის სააპელაციო საჩივარი დაკმაყოფილდა, გაუქმდა გასაჩივრებული გადაწყვეტილება და სარჩელი არ

დაკმაყოფილდა.

- 11.2. თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2016 წლის 14 აპრილის საოქმო განჩინებით, იმ მიზნით, რომ სასამართლოს გამოერკვია №0-----80 საკადასტრო კოდის მიწის ნაკვეთს ჰქონდა თუ არა წვდომა საჯარო გზასთან მოსარჩელის კუთვნილი №0-----06 საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთის გავლით, ან თუ იყო შესაძლებელი №0-----80 მიწის ნაკვეთთან ჯეროვანი მისასვლელი გზა მოწყობილიყო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2014 წლის 15 სექტემბრის დასკვნით შემოთავაზებული საგან განსხვავებული კონფიგურაციით, №0-----80 მიწის ნაკვეთზე და მის მიმდებარე ტერიტორიაზე ექსპერტის მონაწილეობით დაინიშნა ადგილზე დათვალიერება.
- 11.3. ადგილზე დათვალიერებისას ექსპერტმა განმარტა, რომ მოსარჩელის საკუთრებაში არსებულ №0-----06 საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთზე სატრანსპორტო გზის მოწყობა მისივე კუთვნილი №0-----80 საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთში მისასვლელად შესაძლებელია ესტაკადის აგების გზით, თუმცა ეს დაკავშირებულია ხარჯებთან.
- 11.4. ექსპერტის განმარტებით, მოსარჩელის კუთვნილი მიწის ნაკვეთები (საკადასტრო კოდებით: 0-----80 და 0-----06) მიუხედავად იმისა, რომ წარმოადგენენ ერთი პირის საკუთრებას, საჯარო რეესტრში რეგისტრირებული არიან სხვადასხვა სარეგისტრაციო ერთეულებად. ეს ნაკვეთები ერთი საკადასტრო კოდის ქვეშ რომ ყოფილიყო გაერთიანებული, ის მიიჩნევა, რომ ორივე ნაკვეთს გააჩნია საჯარო გზა და აუცილებელი გზის მოწყობის ვარიანტებს ერთ-ერთი მათგანისთვის აღარ განიხილავდა.
- 11.5. სასამართლომ იხელმძღვანელა სსკ-ის 180-ე მუხლით [1. თუ მიწის ნაკვეთს არა აქვს ჯეროვანი გამოყენებისათვის აუცილებელი კავშირი საჯარო გზებთან, ელექტრო-, ნავთობის, გაზისა და წყალმომარაგების ქსელთან, მაშინ მესაკუთრეს შეუძლია მეზობელს მოსთხოვოს, რომ მან ითმინოს მისი მიწის ნაკვეთის გამოყენება ამგვარი აუცილებელი კავშირის უზრუნველსაყოფად. იმ მეზობლებს, რომელთა ნაკვეთზედაც გადის აუცილებელი გზა ან გაყვანილობა, უნდა მიეცეთ შესაბამისი კომპენსაცია, რომელიც, მხარეთა შეთანხმებით, შეიძლება ერთჯერადი გადახდით გამოიხატოს. 2. აუცილებელი გზის ან გაყვანილობის თმენის ვალდებულება არ წარმოიშობა, თუკი უკვე არსებული დაკავშირება მიწის ნაკვეთისა გაუქმდა მესაკუთრის თვითნებური მოქმედებით.], ასევე ყურადღება გაამახვილა ამ განჩინების მე-6 პუნქტში მითითებულ ექსპერტიზის დასკვნაზე და აღნიშნა, რომ №0-----80 და №0-----06 საკადასტრო კოდებით რეგისტრირებული მიწის ნაკვეთები წარმოადგენენ ერთი პირის საკუთრებას, რაც მოსარჩელეს შესაძლებლობას აძლევს, მის საკუთრებაში არსებულ №0-----06 საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთზე ესტაკადის მოწყობით მოხვდეს მისსავე კუთვნილ №0-----80 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ ნაკვეთში;
- 11.6. სასამართლოს განმარტებით, ის გარემოება რომ ესტაკადის მოწყობა

დაკავშირებულია ხარჯებთან ვერ იქნება განხილული სხვა მიწის ნაკვეთზე მესაკუთრის უფლების შეზღუდვის საპირწონედ, მითუმეტეს, თუ სხვის მიწის ნაკვეთზე აუცილებელი გზის მოწყობა დაკავშირებულია მრავალწლოვანი ხეების გაჩეხვასთან. ამდენად, სასამართლომ დაასკვნა, რომ მოსარჩელემ ვერ დაადასტურა, რომ მის კუთვნილ მიწის ნაკვეთში მისვლა მეზობელი მიწის ნაკვეთის აუცილებელი გზით დატვირთვის გარეშე შეუძლებელი იყო და წარმოადგენდა უალტერნატივო გზას, რომლითაც მოსარჩელე საჯარო გზას დაუკავშირდებოდა.

11.7. სსკ-ის 170-ე, მე-8, 316-ე მუხლების საფუძველზე სასამართლომ დაასკვნა, რომ გამოკვეთა მოსარჩელის მიერ თავისი უფლებების არაკეთილსინდისიერად გამოყენება და მოპასუხის უფლებებისა და ქონებისადმი - არაგულისხმიერების ფაქტს. სასამართლომ აღნიშნა, რომ აუცილებელი გზის დადგენა უცილობლად გამოიწვევს ხეების გაჩეხვას, რითაც მნიშვნელოვნად შეილახება აპელანტის საკუთრების უფლება.

11.8. დავის გადაწყვეტისას სააპელაციო სასამართლომ საქართველოს უზენაესი სასამართლოს გადაწყვეტილებებზეც, როგორც არსებულ სასამართლო პრაქტიკაზე, გაამახვილა ყურადღება: # ას-102-100-2011 და # ას-70-68-2014.

12. საკასაციო საჩივრის საფუძვლები

12.1. სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილების საკასაციო წესით გასაჩივრებით მოსარჩელემ მისი გაუქმება და, ახალი გადაწყვეტილების მიღებით, სარჩელის დაკმაყოფილება მოითხოვა.

12.2. კასატორის განმარტებით, სააპელაციო სასამართლომ არასწორად განმარტა სსკ-ის 180-ე მუხლი, არასწორად შეუსაბამა გადაწყვეტილება უზენაესი სასამართლოს მიერ დადგენილ პრაქტიკას და არასწორად დააკისრა მოსარჩელეს იმ გარემოების მტკიცების ტვირთი, რომ მოპასუხის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთი წარმოადგენდა ერთადერთ, აუცილებელ გზას საკუთარ მიწის ნაკვეთთან დასაკავშირებლად. ალტერნატიული ვარიანტის მოწყობის შესაძლებლობის შესახებ მოსარჩელის მიერ წარდგენილი ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს №004967014 დასკვნის გამაბათილებელი მტკიცებულება მოპასუხეს უნდა წარედგინა. მოსარჩელემ საკუთარი მტკიცების ტვირთის რეალიზება შეძლო, რაც მოპასუხემ ვერ გააქარწყლა;

12.3. სააპელაციო სასამართლოს არ შეუსწავლია მტკიცებულებები სრულად,

ყოველმხრივ და ობიექტურად, მათ შორის, არ შეუსწავლია იმ კუთხით, თუ როგორ განხორციელდება ესტაკადის აგება იმ პირობებში, როდესაც №0-----06 საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობაა განთავსებული. ასევე, არ შეუფასებია ესტაკადის ასაგებად საჭირო მშენებლობის ნებართვის გაცემის საკითხი, შესაბამისად, გადაწყვეტილება ამ ნაწილში დაუსაბუთებელია;

12.4.ფაქტობრივი გარემოებებიდან არ იკვეთება, რომ კასატორის ინტერესშია მოწინააღმდეგისათვის ზიანის მიყენება, რადგან მოსარჩელს მხოლოდ ის სურს, რომ საჯარო გზასთან ჰქონდეს კავშირი, რისთვისაც მიმართა ჯერ ექსპერტიზის ბიუროს და შემდეგ - სასამართლოს. სასამართლოს მტკიცება, რომ უცილობლად გაიჩენება ხეები, არ არის გამყარებული მტკიცებულებებით და დაუსაბუთებელია;

12.5.კასატორმა საქართველოს უზენაესი სასამართლოს გადაწყვეტილებებზე (#ას-102-100-2011, #ას-70-68-2014, #ას-6-6-2012) მიუთითა და აღნიშნა, რომ სააპელაციო სასამართლომ სწორად გამოიყენა სასამართლო პრაქტიკა და სსკ-ის 180-ე მუხლი, თუმცა, არასწორად განმარტა ნორმა და გადაწყვეტილებები, ასევე, სასამართლოს სსკ-ის 316-ე მუხლთან და სსკ-ის მე-8 მუხლის მე-3 ნაწილთან ერთად უნდა გამოეყენებინა სსკ-ის 170-ე მუხლის მეორე ნაწილი. სასამართლომ არ გამოიყენა „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მწვანე ნარგავების დაცვის, მოვლისა და აღდგენის წესის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის №17-55 დადგენილება, რომლითაც ხეების გადარგვა შესაძლებელია;

12.6. სააპელაციო სასამართლომ არ შეაფასა ის ფაქტობრივი გარემოება, რომ მოსარჩელე მის მიწის ნაკვეთს უკავშირდებოდა ამ განჩინების 6.2 პუნქტში მითითებული მეორე ვარიანტის შესაბამისად მანამ, სანამ მოპასუხე დაირეგისტრირებდა აღნიშნულ ნაკვეთებს საკუთრებაში და მას სარგებლობას აუკრძალავდა.

13. საკასაციო სამართალწარმოების ეტაპი

13.1.საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2017 წლის 29 ივნისის განჩინებით კასატორის საკასაციო საჩივარი წარმოებაში მიღებული სსსკ-ის 391-ე მუხლის მიხედვით დასაშვებობის წინაპირობების

შესამოწმებლად.

13.2. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2017 წლის 29 სექტემბრის განჩინებით საკასაციო საჩივარი დასაშვებად იქნა ცნობილი სსსკ-ის 391-ე მუხლის მე-5 ნაწილის „ა“ და „ე“ ქვეპუნქტების საფუძველზე და მიღებულ იქნა არსებითად განსახილველად.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

საკასაციო სასამართლო საქმის მასალების გაცნობის, მხარეთა მოსმენის, მტკიცებულებათა ერთობლივად გაანალიზებისა და საკასაციო საჩივრის იურიდიული დასაბუთებულობის არსებითად განხილვის შედეგად მიიჩნევს, რომ მოსარჩელის საკასაციო განაცხადი არ უნდა დაკმაყოფილდეს შემდეგი არგუმენტაციით:

14. სსსკ-ის 410-ე მუხლის შესაბამისად, საკასაციო სასამართლო არ დააკმაყოფილებს საკასაციო საჩივარს, თუ: ა) კანონის მითითებულ დარღვევას არა აქვს ადგილი; ბ) სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილებას საფუძველად არ უდევს კანონის დარღვევა ან გ) სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება არსებითად სწორია, მიუხედავად იმისა, რომ გადაწყვეტილების სამოტივაციო ნაწილი არ შეიცავს შესაბამის დასაბუთებას.
15. საკასაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ მოცემულ შემთხვევაში სახეზეა 410-ე მუხლის „გ“ ქვეპუნქტით გათვალისწინებული შემთხვევა.
16. სსსკ-ის 407-ე მუხლის მე-2 ნაწილის მიხედვით, სააპელაციო სასამართლოს მიერ დამტკიცებულად ცნობილი ფაქტობრივი გარემოებები სავალდებულოა საკასაციო სასამართლოსათვის, თუ წამოყენებული არ არის დასაშვები და დასაბუთებული პრეტენზია (შედავება). დასაბუთებულ პრეტენზიაში იგულისხმება მითითება იმ პროცესუალურ დარღვევებზე, რომლებიც დაშვებული იყო სააპელაციო სასამართლოს მიერ საქმის განხილვის დროს და რამაც განაპირობა ფაქტობრივი გარემოებების არასწორად შეფასება, მატერიალურ-სამართლებრივი ნორმის არასწორად გამოყენება ან/და განმარტება.
17. საკასაციო სასამართლოს მიაჩნია, რომ კასატორის მოსაზრება განსახილველი დავის მიმართ სამეზობლო ურთიერთობათა მომწესრიგებელი ნორმების გამოყენების თაობაზე მართებულია, თუმცა, მას არ აქვს წარმოდგენილი დასაბუთებული საკასაციო პრეტენზია, რომელიც სააპელაციო სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების გაუქმებას გამოიწვევდა.
18. განსახილველი დავის საგანია მოპასუხის წინააღმდეგ მესაკუთრის (მოსარჩელის) პრეტენზია, რომელიც ეხება ამ უკანასკნელისათვის მოპასუხის

კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე, აუცილებელი გზის დადგენას. ამ შემთხვევაში მოსარჩელის მოთხოვნის სამართლებრივი საფუძველი მოდიებული უნდა იქნეს სამეზობლო სამართლის ნომებში, კერძოდ, ესენია სსკ-ის 174-182 მუხლები და, კონკრეტული ნორმების წინაპირობების შემოწმების გზით, სააპელაციო სასამართლოს მიერ დადგენილი ფაქტობრივი გარემოებების ფარგლებში, რაც სავალდებულოა საკასაციო სასამართლოსათვის, უნდა მოხდეს საკასაციო მოთხოვნის განხილვა. აღსანიშნავია, რომ სააპელაციო სასამართლოს საქმის გადასაწყვეტად მნიშვნელოვანი ყველა ფაქტობრივი გარემოება აქვს გამოკვლეული, რაც ქმნის საფუძველს, საკასაციო სასამართლომ ქვემდგომ სასამართლოში საქმის ხელახლა დაბრუნების გარეშე, მიიღოს გადაწყვეტილება (სსსკ-ის 407-ე, 412-ე მუხლები).

19. საკასაციო სასამართლო ყურადღებას გაამახვილებს სსსკ-ის მე-4 მუხლზე, რომლის შესაბამისად, სამართალწარმოება მიმდინარეობს შეჯიბრებითობის საფუძველზე, რა დროსაც 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. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი ნაწილის თანახმად, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც ის ამყარებს თავის მოთხოვნასა და შესაგებელს. ხოლო მე-3 ნაწილის შესაბამისად, საქმის გარემოებები, რომლებიც კანონის თანახმად უნდა დადასტურდეს გარკვეული სახის მტკიცებულებებით, არ შეიძლება დადასტურდეს სხვა სახის მტკიცებულებებით.
20. სააპელაციო სასამართლომ განმარტა, რომ მოსარჩელე სადავოდ ხდიდა მისი კუთვნილი მიწის ნაკვეთიდან მოპასუხის კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე აუცილებელი გზის დადგენის გარდაუვალობას; მოსარჩელის მტკიცებით, მის მიწის ნაკვეთთან დასაკავშირებლად, მოპასუხე არ აძლევს ამ უკანასკნელის საკუთრებად რიცხული ნაკვეთის გამოყენების შესაძლებლობას, რაც დაუშვებელია. სასამართლოს შეფასებით, კონკრეტულ შემთხვევაში, აუცილებელი გზის დადგენის გარდაუვალობის (ერთადერთი და უალტერნატივო შესაძლებლობა მიწის ნაკვეთთან დასაკავშირებლად) დამტკიცების ტვირთი მოსარჩელის მხარეზე იყო, რომელმაც სათანადო, სამართლებრივად ვარგისი მტკიცებულებებით ვერ უზრუნველყო საკუთარი მოთხოვნის საფუძვლიანობის დამტკიცება (იხ. ამ განჩინების 11.2-11.8 ქვეპუნქტები). საკასაციო სასამართლო ყურადღებას გაამახვილებს, რომ მოსარჩელემ ვერ მიუთითა იმ ფაქტებზე და მათ დამადასტურებელ მტკიცებულებებზე, რომლებითაც დამტკიცდებოდა, რომ მოპასუხის მიწის ნაკვეთზე

აუცილებელი გზის დადგენა 0-----80 საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთზე მოსახვედრად გარდაუვალი იყო (სსკ-ის 180-ე მუხლი).

21. საკუთრების, როგორც საქართველოს კონსტიტუციის 21-ე მუხლით გარანტირებული უფლების საკანონმდებლო შეზღუდვა დადგენილია უზენაესი კანონის ამავე ნორმით და სსკ-ის მეორე თავით, რომელიც სამეზობლო სამართლის მომწერიგებელი ნორმების ერთობლიობას წარმოადგენს და მათი სისტემური ანალიზის გზით უნდა მოხდეს განსახილველი სადავო სამართალურთიერთობის გადაწყვეტა.
22. საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ კასატორის პრეტენზიები ძირითადად შეეხება შემდეგ გარემოებებს:
 - 22.1. სააპელაციო სასამართლომ მოსარჩელეს იმაზე მეტი მტკიცების ტვირთი დააკისრა, ვიდრე მას კანონით დადგენილი წესით ეკისრებოდა;
 - 22.2. აუცილებელი გზის დადგენის გარდაუვალობა მოპასუხის მიწის ნაკვეთზე მხოლოდ მისი მტკიცების ტვირთი არ იყო;
 - 22.3. კასატორი არ იზიარებს სააპელაციო სასამართლოს მსჯელობას იმასთან დაკავშირებით, რომ მოსარჩელეს 0-----80 საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთიდან საჯარო გზასთან დაკავშირება თავისივე 0-----06 საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთით შეუძლია, რადგან ამ უკანასკნელზე შენობა-ნაგებობაა განთავსებული;
 - 22.4. კასატორის განმარტებით, მისი ინტერესი არ არის მოპასუხისათვის ზიანის მიყენება, ის გამოუვალი მდგომარეობის გამო ითხოვს აუცილებელი გზის დადგენას;
 - 22.5. მოპასუხის მიწის ნაკვეთზე განთავსებული ხეების გაჩეხვის საფრთხესთან დაკავშირებით სააპელაციო სასამართლოს მსჯელობას კასატორი არ იზიარებს და დამატებით განმარტავს, რომ „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მწვანე ნარგავების დაცვის, მოვლისა და აღდგენის წესის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის №17-55 დადგენილებით ხეების გადარგვა შესაძლებელია;
 - 22.6. კასატორი არ ეთანხმება სააპელაციო სასამართლოს განმარტებას სსკ-ის 180-ე მუხლთან დაკავშირებით და აღნიშნავს, რომ გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში განსახილველ დავასთან შეუსაბამოდ არის გამოყენებული უზენაესი სასამართლოს ერთგვაროვანი პრაქტიკა.
23. საკასაციო სასამართლო აღნიშნავს, რომ 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. *ჯღარკავა 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).

24. საკასაციო სასამართლო არაერთ გადაწყვეტილებაში განმარტავს: „სამოქალაქო კოდექსის 180-ე მუხლის პირველი ნაწილით წესრიგდება სამეზობლო თემის ვალდებულება, რაც წარმოადგენს საკუთრების კანონისმიერი ბოჭვის სამართლებრივ მექანიზმს. ამ ნორმით გათვალისწინებული ბოჭვის უფლების ამ ხარისხით გამოყენება განპირობებული უნდა იყოს ისეთი ობიექტური ფაქტორებით, რომლის არსებობის შემთხვევაში პრაქტიკულად შეუძლებელია მესაკუთრის მიერ თავის საკუთრებაში არსებული მიწის ნაკვეთის ჯეროვანი გამოყენება მეზობელი მიწის ნაკვეთით სარგებლობის გარეშე. მიწის ნაკვეთის ჯეროვანი გამოყენება ნიშნავს საჯარო გზებთან, ელექტრო, ნავთობის, გაზისა და წყალმომარაგების ქსელთან აუცილებელი კავშირის არსებობას. ამ შემთხვევაში მნიშვნელოვანია აღინიშნოს, რომ ამ კავშირის არსებობა არ არის დამოკიდებული სუბიექტურ მიზანშეწონილობასა და არჩევანზე, არამედ ობიექტურად არსებულ ისეთ ფაქტორებზე, რომლებიც უთითებენ აუცილებელ, უალტერნატივო კავშირზე საჯარო გზებთან და ა.შ. სამოქალაქო კოდექსის 180-ე მუხლით გათვალისწინებული შემთხვევა კანონისმიერი ბოჭვის ამსახველ ისეთ დანაწესს წარმოადგენს, როდესაც მხოლოდ აუცილებლობა, ობიექტური გარემოება (სხვა გზის არარსებობა, რაც ნივთის ჯეროვანი გამოყენების საშუალებას არ იძლევა და ამით ნივთის დანიშნულებისამებრ გამოყენების შესაძლებლობა მცირდება ან საერთოდ იკარგება) წარმოშობს სხვისი ნივთით სარგებლობის უალტერნატივო წინაპირობას. სხვისი საკუთრებით სარგებლობის უფლების მხოლოდ ამგვარ შემთხვევებში დადგენა განპირობებულია საქართველოს კონსტიტუციითა და სამოქალაქო კოდექსით აღიარებული საკუთრების უფლების თავისუფლებით, რომლის შეზღუდვა დაშვებულია მხოლოდ აუცილებელი ბოჭვის ფარგლებში (იხ. სუსგ №ას-102-100-2011, 24 მაისი, 2011 წელი; №ას-70-68-2014, 6 აპრილი, 2015 წელი).
25. საკასაციო სასამართლო ზემოთ მოხმობილი სასამართლო პრაქტიკის საფუძველზე შეაფასებს სააპელაციო სასამართლოს საპროცესო მოქმედებას - ადგილზე დათვალიერების ოქმს (იხ. ტ. 2, ს.ფ. 71-74). ოქმში დაფიქსირებულია მოსამართლის კითხვა: იმის გათვალისწინებით, რომ 0-----80 და 0-----06 საკადასტრო კოდების მქონე მიწის ნაკვეთები მოსარჩელის საკუთრებაა, შესაძლებელია თუ არა 0-----80 საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთთან მისასვლელი გზის ისე მოწყობა, რომ გზამ სხვის საკუთრებაში არ გაიაროს, რომლის პასუხად ექსპერტმა განაცხადა, რომ ტექნიკურად ყველაფერი შესაძლებელია, ესტაკადების მოწყობის გზით, რაც დაკავშირებული იქნება ხარჯებთან, უნდა შედგეს პროექტი და დაზუსტდეს მონაცემი. ადგილზე დათვალიერებისას ექსპერტმა განმარტა, მისთვის რომ ყოფილიყო ცნობილი იმის თაობაზე, რომ ეს ორი ნაკვეთი ერთი საკადასტრო ერთეული იყო, ის იტყოდა, რომ მიწის ნაკვეთს აქვს კავშირი საჯარო გზასთან და სხვა არც ერთ ვარიანტს არ განიხილავდა, მიწის ნაკვეთს შუაზე არ გაჭრიდა ან განიხილავდა ნაკვეთის კიდეზე ვარიანტს. მოსამართლის კითხვაზე, თუ რა მნიშვნელობა აქვს ერთი საკადასტრო კოდი ექნებოდა თუ არა მიწის ნაკვეთებს, როცა ორივე ნაკვეთი ერთი პირის საკუთრებაა, ექსპერტმა განმარტა, რომ მესაკუთრეს არ აქვს მნიშვნელობა, ის საკითხს ერთი საკადასტრო ერთეულით განიხილავს, შესაბამისად, თუ ერთი საკადასტრო ერთეული იქნებოდა, სხვა დასკვნა დაიდებოდა. ექსპერტმა

განაცხადა, რომ ერთი მესაკუთრის შემთხვევაში, მიწის ნაკვეთის შუაზე გაჭრის პირველ და მეორე ვარიანტს ყველაზე ნაკლებად განიხილავდა, ხოლო სამი საკადასტრო კოდი ერთი პირის საკუთრება რომ ყოფილიყო, დასკვნა იგივე სახით დარჩებოდა.

26. საკასაციო სასამართლო, მხარეთა განმარტებებთან ერთად, ექსპერტიზის დასკვნისა (იხ. ამ განჩინების მე-6 პუნქტი) და ადგილზე დათვალიერების ოქმის სრული და ყოველმხრივი ანალიზის საფუძველზე მიიჩნევს, რომ კასატორის სასარჩელო მოთხოვნა სსკ-ის 180-ე მუხლიდან გამომდინარე დაუსაბუთებელია და არ უნდა დაკმაყოფილდეს, რადგან: 1) 0-----06 საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთს გააჩნია დამოუკიდებელი კავშირი საჯარო გზასთან; 2) 0-----80 საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთი 0-----06 საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთს ესაზღვრება; 3) ეს ორი მიწის ნაკვეთი ერთი პირის (მოსარჩელის) საკუთრებაა; 4) ტექნიკურად შესაძლებელია, რომ 0-----80 საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთი 0-----06 საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთის გავლით, მაგ. ესტაკადის მოწყობით, დაუკავშირდეს საჯარო გზას. დაუსაბუთებელია და ვერ იქნება გაზიარებული კასატორის პრეტენზია, რომ მას მოუწევს დიდი დანახარჯის გაწევა საკუთარ ნაკვეთთან დასაკავშირებლად, მისივე მეორე ნაკვეთის მეშვეობით. იმ გარემოების გათვალისწინებით, რომ მოპასუხის საკუთრებად რიცხულ მიწის ნაკვეთზე აუცილებელი გზის დადგენით მოსარჩელე შეძლებს საკუთარ მიწის ნაკვეთთან დაკავშირებას, ამასთან, აიცილებს იმ ხარჯებს, რომელიც უკავშირდება მოსარჩელისავე საკუთრებაში რიცხული მეორე მიწის ნაკვეთის გამოყენებას (ესტაკადის მოწყობით), ზოგადად ეწინააღმდეგება საკუთრების უფლების მართლზომიერად შეზღუდვის არსს და მოცემულ ვითარებაში ხელყოფს მოპასუხის საკუთრების უფლებას, რადგან განსახილველ საქმეზე დადგენილია, რომ არ არსებობს 180-ე მუხლის პირველი ნაწილით დადგენილი წინაპირობები (ნორმის დეფინიცია იხ. ამ განჩინების 11.5 ქვეპუნქტში), შესაბამისად, საკასაციო სასამართლო იზიარებს სააპელაციო სასამართლოს მსჯელობასა და დასკვნებს (იხ.ამ განჩინების 11.6 ქვეპუნქტი),
27. საკასაციო სასამართლო ვერ გაიზიარებს კასატორის პრეტენზიას იმასთან დაკავშირებით, რომ მას იმაზე მეტი მტკიცების ტვირთი დაეკისრა, ვიდრე ეს კანონითაა დადგენილი, რადგან სსსკ-ის 102-ე მუხლის თანახმად, ის გარემოება, რომ მოსარჩელის კუთვნილი 0-----80 საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთიდან მოპასუხის კუთვნილ მიწაზე აუცილებელი გზის დადგენა ერთადერთი და გარდაუვალი საჭიროებაა, ეკისრება თავად მოსარჩელეს. მოსარჩელე ითხოვს, რომ მოპასუხის მიწის ნაკვეთზე აუცილებელი გზა დადგინდეს, რასაც გარკვეული სახის მტკიცებულებებით ამყარებს. მოსარჩელე მიიჩნევს, რომ მისი სასარჩელო მოთხოვნის

სამართლებრივი საფუძველი სსკ-ის 180-ე მუხლია, თუმცა, აღნიშნული ნორმის მეორე ნაწილის წინაპირობაც უნდა შემოწმდეს /აუცილებელი გზის ან გაყვანილობის თმენის ვალდებულება არ წარმოიშობა, თუკი უკვე არსებული დაკავშირება მიწის ნაკვეთისა გაუქმდა მესაკუთრის თვითნებური მოქმედებით/.

28. მოპასუხე უთითებდა მოსარჩელის თვითნებობაზე (იხ. ამ განჩინების 10.3 პუნქტი), რაც იმაში გამოიხატა, რომ მან თავის კუთვნილ 0-----06 საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთზე შენობა-ნაგებობა განათავსა და მისი მშენებლობა ადგილზე დათვალიერების დროს დასრულებული არ იყო. მოსარჩელეს აპელანტის (მოპასუხის) ამ პრეტენზიის გამაბათილებელ გარემოებაზე მითითება, საკასაციო საჩივარში, არ წარმოუდგენია.
29. საკასაციო სასამართლო სსკ-ის 180-ე მუხლის მეორე ნაწილზე მითითებით განმარტავს, რომ მესაკუთრე, რომელიც თავისი ქმედებით კარგავს კავშირს საჯარო გზასთან ან საჯარო კომუნიკაციებთან, კარგავს უფლებას ისარგებლოს აუცილებელი გზით მეზობლის ხარჯზე. საკუთრების უფლების შეზღუდვის საკითხის განხილვისას სასამართლო უფრო მკაცრი და დასაბუთებული კრიტერიუმებით ხელმძღვანელობს იმ მიზნით, რომ გაუმართლებლად არ შეიზღუდოს იგი, როგორც ინდივიდის უფლების განუყოფელი მახასიათებელი. მაშინ როცა სასამართლო საკუთრების შეზღუდვის მართებულობაზე მსჯელობს, იგი გამორიცხავს ყველა შესაძლო სხვა ვარიანტს და თუ დაადგენს, რომ სხვა ალტერნატივა უბრალოდ არ არსებობს, იღებს გადაწყვეტილებას საკუთრების უფლების შეზღუდვის თაობაზე.
30. „ ... ნორმის თანახმად, პირი, რომელიც თავისი ქმედებით თავისუფალი ნების საფუძველზე წყვეტს მიწის ნაკვეთის დაკავშირებას საჯარო ქსელებთან, არ საჭიროებს დაცვას სხვა მესაკუთრის ინტერესების ხარჯზე. მაგალითად, თვითნებურად მოქმედებს მესაკუთრე, რომელიც მიწის ნაკვეთზე მშენებლობის გამო კავშირს წყვეტს საჯარო ქსელებთან...“ (იხ. სსკ-ის 180-ე მუხლის მეორე ნაწილის კომენტარი - ველი 10, www.gccc.ge, ბოლო დამუშავება, 5 ივლისი, 2016 წ.).
31. საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ სსსკ-ის 103.1-ე მუხლით მტკიცებულებებს სასამართლოს წარუდგენენ მხარეები. ამდენად, კასატორი არ წარმოადგენს აუცილებელი გზის მოთხოვნის მფლობელს, რადგან მან ვერ დაამტკიცა მოპასუხის მიწის ნაკვეთებზე აუცილებელი გზის დადგენის გარდაუვალობის ფაქტი.
32. საკასაციო სასამართლო იმაზეც გაამახვილებს ყურადღებას, რომ კერძოსამართლებრივი ურთიერთობის ფარგლებში უნდა დადგინდეს მოსარჩელის მოთხოვნის საფუძვლიანობა, შესაბამისად, მოსარჩელის მითითება „ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე მწვანე ნარგავების დაცვის, მოვლისა და აღდგენის წესის დამტკიცების შესახებ“ ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის საკრებულოს 2014 წლის 12 დეკემბრის №17-55 დადგენილების გამოუყენებლობაზე არ არის მოცემული დავის

გადასაწყვეტად სამართლებრივად მნიშვნელოვანი. ამ დადგენილების მოქმედება სცილდება კერძოსამართლებრივი მოწესრიგების ჩარჩოს, რადგან დავის განხილვისას სსკ-ის 180-ე მუხლის წინაპირობების შემოწმებაა საჭირო. ამასთან, საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ განსახილველი დავის გადასაწყვეტად სამართლებრივად უმნიშვნელოა იმის გარკვევა, შესაძლებელია თუ არა მოპასუხის საკუთრებაში არსებული მრავალწლოვანი ხეების გადარგვა ან გაჩეხვა, რადგან დადგენილია, რომ მოსარჩელეს საჯარო გზასთან წვდომა თავისივე მიწის ნაკვეთიდან შეუძლია და მოპასუხის საკუთრებაში რიცხულ მიწის ნაკვეთზე აუცილებელი გზის დადგენა გარდაუვალი არ არის.

33. სააპელაციო სასამართლოს მიერ საკასაციო სასამართლოს პრაქტიკის შეუსაბამოდ გამოყენების თაობაზე კასატორის პრეტენზიასთან დაკავშირებით, საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ გასაჩივრებულ გადაწყვეტილებაში მოხმობილი გადაწყვეტილებები განსახილველი დავის შესატყვისია და დამატებით ამყარებს სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილების დასაბუთებულობას; კასატორის მითითება სუსგ-ზე # ას-6-6-2012 სწორედაც რომ არ გამოდგება ამ დავის მოსაწესრიგებლად, რადგან დასახელებულ საქმეში წარდგენილია ექსპერტიზის დასკვნა, რომლის თანახმად „...დაფიქსირებულია, რომ დღეის მდგომარეობით იმ „პ. შ-ეს“ სატვირთო-საავტომობილო აუცილებელი გზა, რომელიც დაკავშირებული იქნება ქუთაისი-სამტრედიის ცენტრალურ საავტომობილო მაგისტრალთან რეგისტრირებული სახით არ გააჩნია და საჯარო გზას ქუთაისი-სამტრედიის ცენტრალურ საავტომობილო მაგისტრალს უკავშირდება „მ-ს ბ-ის“ კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე გავლით. იმ „პ. შ-ის“ მიერ დაკავებულ ფართზე მისასვლელი ალტერნატიული გზის მოწყობა შესაძლებელია. ... საკასაციო სასამართლო ასევე აღნიშნავს, რომ, ცხადია, პ. შ-ის ინტერესების დაცვა არ უნდა განხორციელდეს შპს „მ. ბ-ის“ საკუთრების უფლების არათანაზომიერი შეზღუდვის გზით. სამოქალაქო კოდექსის 180-ე მუხლით გათვალისწინებული თმენის ვალდებულება შეუზღუდავი არაა და არ გულისხმობს მეზობელი მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის ინტერესების იგნორირებას. **აუცილებელი გზა იმგვარად უნდა დადგინდეს, რომ ორივე მხარის უფლებები იყოს დაცული და მეზობელი მიწის ნაკვეთით სარგებლობის შესაძლებლობა ყველაზე ნაკლებად შეზღუდოს**“. ამასთან, დასახელებული განჩინებით, აუცილებელი გზის დადგენის ნაწილში, სააპელაციო სასამართლოს საქმე ხელახლა განსახილველად დაუბრუნდა (სსსკ-ის 412-ე მუხლი), შესაბამისად, ამ განჩინებით დავის გადაწყვეტის საბოლოო შედეგი არ დგინდება.

34. საკასაციო სასამართლოს მიერ მოცემული საქმის არსებითად განხილვის ეტაპზე, სააპელაციო სასამართლოს მიერ დადგენილი ფაქტების საფუძველზე, კასატორს არ მიუთითებია ისეთ გარემოებაზე, რაც საკასაციო სასამართლოს მისცემდა შესაძლებლობას, მოპასუხის კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე მოსარჩელის სასარგებლოდ აუცილებელი გზა დაედგინა,

აღნიშნული კი საკასაციო საჩივრის დაკმაყოფილებაზე უარის თქმისა და სააპელაციო სასამართლოს გასაჩივრებული გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების საფუძველია.

35. კასატორის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟი დარჩება სახელმწიფო ბიუჯეტში.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი :

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 410-ე მუხლით და

დ ა ა დ გ ი ნ ა :

1. მ----- თ-----ის საკასაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდეს;
2. უცვლელად დარჩეს თბილისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2017 წლის 27 აპრილის გადაწყვეტილება;
3. განჩინება საბოლოოა და არ საჩივრდება.

თავმჯდომარე

ე. გასიტაშვილი

მოსამართლეები:

პ. ქათამაძე

ზ. ძლიერიშვილი