



**საქართველოს უზენაესი სასამართლო
განჩინება
საქართველოს სახელით**

საქმე №010210016001428899

საქმე №ას-1517-2018

№ას-1517-2018 ა----ე

30 ნოემბერი, 2018 წელი

ქ. თბილისი

**სამოქალაქო საქმეთა პალატა
შემადგენლობა:**

ზურაბ ძლიერიშვილი (თავმჯდომარე, მომხსენებელი),
ბესარიონ ალავიძე, ნინო ბაქაძური

საქმის განხილვის ფორმა – ზეპირი მოსმენის გარეშე

კასატორი – მ----- ა-----ე (მოსარჩელე)

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

გასაჩივრებული განჩინება – ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს
სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2018 წლის 15 აგვისტოს განჩინება

კასატორის მოთხოვნა – გასაჩივრებული განჩინების გაუქმება და ახალი
გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილება

დავის საგანი – აუცილებელი გზით სარგებლობა

ა ლ წ ე რ ი ლ ო ბ ი თ ი ნ ა წ ი ლ ი:

სასარჩელო მოთხოვნა:

1. მ----- ა-----ემ (შემდგომში – მოსარჩელე) სარჩელი აღძრა სასამართლოში მ----- ა-----ის (შემდგომში – მოპასუხე) მიმართ აუცილებელი გზით სარგებლობის შესახებ.

სარჩელის საფუძვლები:

2. მოსარჩელის განმარტებით, საჯარო რეესტრის მონაცემებით მის საკუთრებაში ირიცხება უძრავი ქონება – 135 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი, რომელსაც საჯარო გზასთან კავშირი არ გააჩნია.

მოპასუხის პოზიცია:

3. მოპასუხემ სარჩელი არ ცნო და მიუთითა, რომ მოსარჩელემ თავისი ნაკვეთი განზრახ ჩააგდო ისეთ მდგომარეობაში, რომ მისასვლელი გზა არ დაუტოვა.

პირველი ინსტანციის სასამართლოს გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი:

4. ბათუმის საქალაქო სასამართლოს 2017 წლის 17 ნოემბრის გადაწყვეტილებით სარჩელი არ დაკმაყოფილდა, რაც მოსარჩელემ გაასაჩივრა სააპელაციო წესით.

სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილების სარეზოლუციო ნაწილი და ფაქტობრივ-სამართლებრივი დასაბუთება:

5. ქუთაისის სააპელაციო სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2018 წლის 15 აგვისტოს განჩინებით მოსარჩელის სააპელაციო საჩივარი არ დაკმაყოფილდა, ხოლო გასაჩივრებული გადაწყვეტილება დარჩა უცვლელად შემდეგ გარემოებათა გამო:

6. სააპელაციო სასამართლომ დაადგინა, რომ 2010 წლის 28 აპრილის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე მოსარჩელეს საკუთრებაში ერიცხებოდა უძრავი ქონება – 346 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული 35 კვ.მ საცხოვრებელი სახლი. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთს გააჩნდა საჯარო გზასთან დამოუკიდებელი მისასვლელი მ-----ას ქუჩის მხარეს.

7. 2013 წლის ოქტომბერში მოსარჩელემ მიმართა ქ. ბათუმის საკრებულოსა და მოითხოვა ქ.ბ-----, მ-----ას ქ.№---ში მდებარე მის საკუთრებაში არსებული 346 კვ.მ ფართის №----- საკადასტრო კოდის მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური დანიშნულების ობიექტის მშენებლობის

მიზნით, არქიტექტურული პროექტის დამტკიცება, რაც ქ. ბათუმის საკრებულოს 2013 წლის 4 ნოემბრის №----- ბრძანებით დაკმაყოფილდა, ხოლო 2014 წლის 10 თებერვალს ზემოაღნიშნულ პროექტში შეტანილ იქნა ცვლილებები.

8. 2016 წლის იანვარში მშენებლობის პროექტის დამტკიცების შემდეგ მოსარჩელემ მის საკუთრებაში არსებული №----- საკადასტრო კოდის უძრავი ქონება გაყო ორ ნაწილად და დაარეგისტრირა ორ სხვადასხვა ერთეულად შესაბამისი საკადასტრო კოდებით, კერძოდ: ქ.ბ-----, მ-----ას ქ№---ს მიმდებარედ 210 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი მასზე განთავსებული 35 კვ.მ საცხოვრებელი სახლით რეგისტრირებული იქნა საკადასტრო კოდით №----- . ამავე მისამართზე მდებარე, 135 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი დარეგისტრირდა ცალკე საკადასტრო კოდით №-----

9. სააპელაციო სასამართლომ დაადგინა, რომ 2016 წლის 1 თებერვლის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე მოსარჩელემ ქ. ბ-----, მ-----ას ქ№---ს მიმდებარედ მის საკუთრებაში რიცხული 210 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების №----- საკადასტრო კოდის მიწის ნაკვეთი, მასზე განთავსებული 35 კვ.მ საცხოვრებელ სახლთან ერთად, გადასცა თავის დას. აღნიშნულ საცხოვრებელ სახლში დღემდე ცხოვრობს მოსარჩელე.

10. საჯარო რეესტრის მონაცემებით, ამჟამად, მოსარჩელის საკუთრებაში ირიცხება ქ. ბ-----, მ-----ას ქ.№---ში მდებარე, 135 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების №----- საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთი, რომელსაც არ გააჩნია კავშირი საჯარო გზასთან.

11. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთს, მ-----ას ქუჩის მხრიდან, ესაზღვრება მოსარჩელის დის კუთვნილი №----- საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთი, ხოლო მ-----ას ქ.№---ის მიმდებარედ (ბ-----ის ქუჩის მხრიდან) ესაზღვრება მოპასუხის საკუთრებაში რიცხული №----- საკადასტრო კოდის მიწის ნაკვეთი.

12. მოპასუხის კუთვნილი №----- საკადასტრო კოდით 246 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი 2016 წლის მაისამდე წარმოდგენდა სსიპ თვითმმართველი ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებას, ხოლო 2016 წლის მაისიდან, აუქციონზე შეძენის გზით, მოპასუხის საკუთრებაში ირიცხება.

13. 2016 წლის 11 ოქტომბერს მოსარჩელის სახელზე გაიცა მშენებლობის ნებართვა ქ.ბ-----, მ-----ას ქ.№---ს მიმდებარედ, 346 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების, №----- საკადასტრო კოდის მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური დანიშნულების ობიექტის მშენებლობის შესახებ. ნებართვის მიხედვით, მიწის ნაკვეთს გააჩნდა მ-----ას ქ.№---ს მხრიდან მისასვლელი, კავშირი საჯარო გზასთან.

14. მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი, სსიპ ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2016 წლის 22 ივნისის ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად, ქ. ბ-----, მ-----ას ქ.№---ს მიმდებარედ, №----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ

მოსარჩელის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთს დამოუკიდებელი კავშირი საჯარო გზასთან არ გააჩნია და მასთან მისასვლელი გზის მოწყობა შესაძლებელია მოპასუხის საკუთრებაში არსებული №----- საკადასტრო კოდის მიწის ნაკვეთის გავლით, ამ ქონების მესაკუთრის თანხმობისა და კანონით გათვალისწინებული დოკუმენტაციის არსებობის პირობებში.

15. სასამართლო განჩინების საფუძველზე ჩატარებული სსიპ „ლევან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს“ 2017 წლის 30 მაისის ექსპერტიზის დასკვნის (ტ.2.ს.ფ.3-22) თანახმად, მოსარჩელის საკუთრებაში №----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთთან მისასვლელი გზის მოწყობა შესაძლებელია, მოპასუხის სახელზე რეგისტრირებული №----- საკადასტრო კოდის მიწის ნაკვეთის გამოყენების გარეშე, კერძოდ, ამჟამად, მხარის დის კუთვნილი ს/კ №----- მიწის ნაკვეთის გამოყენებით, მ-----ს ქუჩის მხრიდან.

16. მოსარჩელისა და მისი დის კუთვნილ მიწის ნაკვეთებს შორის გამყოფი მიჯნა არ არსებობს.

17. სააპელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ პირველი ინსტანციის სასამართლომ, საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის (შემდგომ – სსსკ) 105-ე მუხლის შესაბამისად, საქმეში არსებული მტკიცებულებების ანალიზის შედეგად, სწორად დაადგინა დავის საგანთან დაკავშირებული არსებითი ფაქტობრივი გარემოებები, ასევე, დავის გადაწყვეტისას სწორად გამოიყენა და განმარტა სამართლის ნორმები საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის (შემდგომ – სსკ) 115-ე, 170-ე, 180-ე მუხლები, ასევე, სსსკ-ის მე-2, მე-4 და 102-ე მუხლები და აღნიშნა, რომ სააპელაციო სასამართლოს მსჯელობის საგანს წარმოადგენს იმ საკითხის გარკვევა, გააჩნია თუ არა, მოსარჩელის მიწის ნაკვეთს საჯარო გზასთან ჯეროვანი კავშირი და ასეთის არარსებობის შემთხვევაში, მოსარჩელემ თვითნებური მოქმედებით ხომ არ გააუქმა უკვე არსებული დაკავშირება.

18. სადავო საკითხების დადგენისას სააპელაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა სსსკ-ით გათვალისწინებული მხარეთა თანასწორობის, შეჯიბრებითობისა და დისპოზიციურობის პრინციპებით, ასევე მატერიალური ნორმით განსაზღვრული უფლება-მოვალეობებით. საპროცესო კანონმდებლობა (სსკ-ის მე-4, 102-ე მუხლი) ადგენს მხარეთა მიერ მითითებული ფაქტობრივი გარემოებების მტკიცების ტვირთის განაწილების სამართლიანი და ობიექტური განაწილების სტანდარტს. აღნიშნული სტანდარტის თანახმად, განსახილველ შემთხვევაში, იმ ფაქტების მტკიცების ტვირთი, რომ მოსარჩელის მიწის ნაკვეთს საჯარო გზასთან ჯეროვანი კავშირი არ გააჩნია –მოსარჩელეს მტკიცების ვალდებულებაა, ხოლო იმ ფაქტის მტკიცების ტვირთი, რომ საჯარო გზასთან არსებობდა მიწის ნაკვეთის დაკავშირება, რაც გაუქმდა მოსარჩელის თვითნებური მოქმედებით – მოპასუხის ვალდებულებაა.

19. სსსკ-ის 105-ე მუხლის შესაბამისად, გაზიარებული ვერ იქნება აპელანტის მითითება იმის თაობაზე, რომ მის კუთვნილ მიწის ნაკვეთს საჯარო გზასთან დასაკავშირებლად მხოლოდ ბ-----ის ქუჩაზე მდებარე, მოპასუხის

მიწის ნაკვეთი გააჩნია და რომ მშენებლობის ნებართვის მოპოვების დროისათვის (2016 წლის ოქტომბერი), ქ. ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერიამ სწორედ ამ მიწის ნაკვეთიდან დაუდგინა მისასვლელი გზა.

20. სააპელაციო სასამართლომ აღნიშნა, რომ ქ.ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერის 2016 წლის 11 ოქტომბრის ბრძანება, ასევე, №--- არქიტექტურული პროექტი არ შეიცავს ჩანაწერს, რომლითაც დადგინდებოდა ბ-----ის ქუჩიდან მოსარჩელის მიწის ნაკვეთთან მისასვლელი გზა. პირიქით, აღნიშნული დოკუმენტებით მოსარჩელეს №----- საკადასტრო კოდის მიწის ნაკვეთზე, მ-----ას ქ.№---ს მიმდებარედ მშენებლობის წარმოების ნებართვა მიეცა. გარდა იმისა, რომ მითითებული დოკუმენტები (მშენებლობის ნებართვა, არქიტექტურული პროექტი) ასეთ ჩანაწერს არ შეიცავს, სააპელაციო პალატამ ასევე დამატებით აღნიშნა, რომ 2016 წლის 22 სექტემბერს, როდესაც მშენებლობის ნებართვის გაცემის მოთხოვნით, ქ.ბათუმის მუნიციპალიტეტის მერს განცხადებით მიმართა მოსარჩელემ, №----- საკადასტრო კოდის მიწის ნაკვეთი უკვე გაყოფილი იყო ორ დამოუკიდებელ ერთეულად და 2016 წლის 11 ოქტომბერს, მშენებლობის ნებართვა (ტ.1.ს.ფ.130-131) გაიცა, ფაქტობრივად არარსებულ №----- საკადასტრო კოდის მიწის ნაკვეთზე.

21. ამასთან, იმ დროისათვის მ-----ას ქ. №--ის მიმდებარედ (ბ-----ის ქუჩაზე), №----- საკადასტრო კოდის მიწის ნაკვეთი მოპასუხის საკუთრებას წარმოადგენდა და მის კერძო საკუთრებაში რეგისტრირებულ ნაკვეთზე მისასვლელი გზა მერიის მიერ დადგენილი ვერ იქნებოდა.

22. იმის გათვალისწინებით, რომ 2016 წლის იანვრამდე, ვიდრე მოსარჩელე თავადვე არ გაყოფდა მის საკუთრებაში არსებულ ს/კ №----- მიწის ნაკვეთს, ამ მიწის ნაკვეთის ყველა ნაწილში მისასვლელი მხოლოდ მ-----ას ქ.№---ს მხრიდან არსებობდა, ამასთან, საქმეში წარმოდგენილი 2017 წლის 30 მაისის ექსპერტიზის დასკვნით ირკვევა, რომ დავის განხილვის დროისათვის ს/კ №----- მიწის ნაკვეთიდან საჯარო გზასთან დაკავშირება შესაძლებელია ნაწილობრივ სამანქანო და ნაწილობრივ ფეხით სასიარულო ბილიკით, ს/კ №----- მიწის ნაკვეთიდან, სააპელაციო პალატამ მიიჩნია, რომ მოსარჩელეს გააჩნია შესაძლებლობა, იმავე გზით დაუკავშირდეს საჯარო გზას, როგორც ეს გაყოფამდე და ქონების გასხვისებამდე ხდებოდა და აუცილებლობა იმისა, რომ შეიზღუდოს სხვა მეზობელის (მოპასუხის) საკუთრების უფლება არ იკვეთება.

23. რაც შეეხება სამანქანო გზით სარგებლობას, ასეთი დანიშნულებით გზის აუცილებლობას სსკ-ის 180-ე მუხლი არ ითვალისწინებს და ისეთ ვითარებაში, როდესაც თავად მოსარჩელე მიუთითებს, რომ მოპასუხე, მის კუთვნილ მიწის ნაკვეთზე აპირებს საცხოვრებელი სახლის მშენებლობას, მიწის ნაკვეთის მოცულობიდან გამომდინარე (246 კვ.მ), მასზე სამანქანო გზის დადგენა დაუშვებლად ხელყოფს მეზობელი მიწის ნაკვეთის მესაკუთრის უფლებებს.

24. ზემოაღნიშნული მსჯელობიდან გამომდინარე, სააპელაციო პალატამ გაიზიარა პირველი ინსტანციის სასამართლოს მსჯელობა იმის თაობაზე, რომ

მოსარჩელეს თავისი მოქმედებით შეეზღუდა დამოუკიდებელი, აუცილებელი კავშირი ქ.ბ-----, მ-----ას ქ.№--დან საჯარო გზასთან და ვინაიდან, შესაძლებელია მიწის ნაკვეთის გაყოფამდე და გასხვისებამდე ს/კ/№----- მიწის ნაკვეთით სარგებლობის წესის გამოყენებით კვლავ დაუკავშირდეს საჯარო გზას, ასეთ შემთხვევაში, სსკ-ის 180-ე მუხლის მეორე ნაწილის თანახმად, არ არსებობს მ-----ას ქ.№--ის მიმდებარედ (ბ-----ის ქუჩის მხრიდან), მოპასუხის საკუთრებაში რიცხული მიწის ნაკვეთის (ს/კ/№-----) გამოყენებით აუცილებელი გზის დადგენისა და აღნიშნული მოთხოვნით სარჩელის დაკმაყოფილების საფუძველი.

კასატორის მოთხოვნა და საფუძვლები:

25. სააპელაციო სასამართლოს განჩინებაზე მოსარჩელემ შეიტანა საკასაციო საჩივარი, მოითხოვა მისი გაუქმება და ახალი გადაწყვეტილებით სარჩელის დაკმაყოფილება შემდეგი საფუძვლებით:

26. კასატორის მითითებით, სააპელაციო სასამართლომ არასწორად ჩათვალა, რომ მოსარჩელე სადავო მდგომარეობაში აღმოჩნდა საკუთარი ქმედებების შედეგად. მოწმის სახით დაკითხულმა მისმა დამ განმარტა, რომ მიწის ნაკვეთი საკუთარი ხარჯებით შეიძინა და მხოლოდ ფორმალურად გააფორმა მთლიანად მოსარჩელის სახელზე. ასეც რომ არ ყოფილიყო, მიწის ნაკვეთის გასხვისება არ შეიძლება, ჩაითვალოს ისეთ თვითნებურ ქმედებად, რომლის გამოც მხარეს უარი უნდა ეთქვას სავალდებულო გზის დათმობაზე.

27. კასატორმა მიიჩნია, რომ სააპელაციო სასამართლომ არასწორად განმარტა საქმეში წარმოდგენილი მშენებლობის ნებართვა, კერძოდ, უურადლება არ მიაქცია მოპასუხის საკუთრებაში არსებული ნაკვეთის მისამართს – მ-----ას 9. გარდა ამისა, მოსარჩელის სახელზე გაიცა ორი სახლის მშენებლობის ნებართვა. ერთი – მ-----ას ქუჩის მხრიდან გასასვლელით, ხოლო მეორე – ბ-----ის ქუჩიდან გასასვლელით. აღნიშნული ნათლად დაფიქსირებული პროექტის განმარტებით ბარათში. ორივე სახლი განსხვავებული პარამეტრების მქონია, რაც ადასტურებს, რომ მისასვლელი გზა სახლისათვის სწორედ ბ-----ის ქუჩის მხრიდან იყო გათვალისწინებული.

28. საქართველოს უზენაესი სასამართლოს სამოქალაქო საქმეთა პალატის 2018 წლის 8 ნოემბრის განჩინებით მოსარჩელის საკასაციო საჩივარი მიღებულ იქნა წარმოებაში, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 396-ე მუხლით და ამავე კოდექსის 391-ე მუხლის შესაბამისად, დასაშვებობის შესამოწმებლად.

ს ა მ ო ტ ი ვ ა ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

29. საკასაციო სასამართლომ, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 391-ე მუხლის შესაბამისად, შეამოწმა საკასაციო საჩივრის დასაშვებობის საკითხი და

თვლის, რომ იგი დაუშვებლად უნდა იქნეს მიჩნეული შემდეგ გარემოებათა გამო:

30. სააპელაციო სასამართლომ დაადგინა, რომ 2010 წლის 28 აპრილის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე მოსარჩელეს საკუთრებაში ერიცხებოდა უძრავი ქონება – 346 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი და მასზე განთავსებული 35 კვ.მ საცხოვრებელი სახლი. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთს გააჩნდა საჯარო გზასთან დამოუკიდებელი გასასვლელი მ-----ას ქუჩის მხარეს.

31. 2013 წლის ოქტომბერში მოსარჩელემ მიმართა ქ. ბათუმის საკრებულოსა და მოითხოვა ქ.ბ-----, მ-----ას ქ.№---ში მდებარე მის საკუთრებაში არსებული 346 კვ.მ ფართის №----- საკადასტრო კოდის მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური დანიშნულების ობიექტის მშენებლობის მიზნით, არქიტექტურული პროექტის დამტკიცება, რაც ქ. ბათუმის საკრებულოს 2013 წლის 4 ნოემბრის №----- ბრძანებით დაკმაყოფილდა, ხოლო 2014 წლის 10 თებერვალს ზემოაღნიშნულ პროექტში შეტანილ იქნა ცვლილებები.

32. 2016 წლის იანვარში მშენებლობის პროექტის დამტკიცების შემდეგ მოსარჩელემ მის საკუთრებაში არსებული №----- საკადასტრო კოდის უძრავი ქონება გაყო ორ ნაწილად და დაარეგისტრირა ორ სხვადასხვა ერთეულად შესაბამისი საკადასტრო კოდებით, კერძოდ: ქ.ბ-----, მ-----ას ქ.№---ს მიმდებარედ 210 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი მასზე განთავსებული 35 კვ.მ საცხოვრებელი სახლით რეგისტრირებული იქნა საკადასტრო კოდით №----- . ამავე მისამართზე მდებარე, 135 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი დარეგისტრირდა ცალკე საკადასტრო კოდით №-----

33. სააპელაციო სასამართლომ დაადგინა, რომ 2016 წლის 1 თებერვლის ნასყიდობის ხელშეკრულების საფუძველზე მოსარჩელემ ქ. ბ-----, მ-----ას ქ.№---ს მიმდებარედ მის საკუთრებაში რიცხული 210 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების №----- საკადასტრო კოდის მიწის ნაკვეთი, მასზე განთავსებული 35 კვ.მ საცხოვრებელ სახლთან ერთად, გადასცა თავის დას. აღნიშნულ საცხოვრებელ სახლში დღემდე ცხოვრობს მოსარჩელე.

34. საჯარო რეესტრის მონაცემებით, ამჟამად, მოსარჩელის საკუთრებაში ირიცხება ქ. ბ-----, მ-----ას ქ.№---ში მდებარე, 135 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების №----- საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთი, რომელსაც არ გააჩნია კავშირი საჯარო გზასთან.

35. აღნიშნულ მიწის ნაკვეთს, მ-----ას ქუჩის მხრიდან, ესაზღვრება მოსარჩელის დის კუთვნილი №----- საკადასტრო კოდის მქონე მიწის ნაკვეთი, ხოლო მ-----ას ქ.№---ის მიმდებარედ (ბ-----ის ქუჩის მხრიდან) ესაზღვრება მოპასუხის საკუთრებაში რიცხული №----- საკადასტრო კოდის მიწის ნაკვეთი.

36. მოპასუხის კუთვნილი №----- საკადასტრო კოდით 246 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების მიწის ნაკვეთი 2016 წლის მაისამდე

წარმოდგენდა სსიპ თვითმმართველი ქალაქ ბათუმის მუნიციპალიტეტის საკუთრებას, ხოლო 2016 წლის მაისიდან, აუქციონზე შეძენის გზით, მოპასუხის საკუთრებაში ირიცხება.

37. 2016 წლის 11 ოქტომბერს მოსარჩელის სახელზე გაიცა მშენებლობის ნებართვა ქ.ბ-----, მ-----ას ქ.№---ს მიმდებარედ, 346 კვ.მ არასასოფლო-სამეურნეო დანიშნულების, №----- საკადასტრო კოდის მიწის ნაკვეთზე მრავალფუნქციური დანიშნულების ობიექტის მშენებლობის შესახებ. ნებართვის მიხედვით, მიწის ნაკვეთს გააჩნდა მ-----ას ქ.№---ს მხრიდან მისასვლელი, კავშირი საჯარო გზასთან.

38. მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი, სსიპ ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2016 წლის 22 ივნისის ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად, ქ. ბ-----, მ-----ას ქ.№---ს მიმდებარედ, №----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მოსარჩელის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთს დამოუკიდებელი კავშირი საჯარო გზასთან არ გააჩნია და მასთან მისასვლელი გზის მოწყობა შესაძლებელია მოპასუხის საკუთრებაში არსებული №----- საკადასტრო კოდის მიწის ნაკვეთის გავლით, ამ ქონების მესაკუთრის თანხმობისა და კანონით გათვალისწინებული დოკუმენტაციის არსებობის პირობებში.

39. სასამართლო განჩინების საფუძველზე ჩატარებული სსიპ „ლეკან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს“ 2017 წლის 30 მაისის ექსპერტიზის დასკვნის (ტ.2.ს.ფ.3-22) თანახმად, მოსარჩელის საკუთრებაში №----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთთან მისასვლელი გზის მოწყობა შესაძლებელია, მოპასუხის სახელზე რეგისტრირებული №----- საკადასტრო კოდის მიწის ნაკვეთის გამოყენების გარეშე, კერძოდ, ამჟამად, მხარის დის კუთვნილი ს/კ №----- მიწის ნაკვეთის გამოყენებით, მ-----ას ქუჩის მხრიდან.

40. მოსარჩელისა და მისი დის კუთვნილ მიწის ნაკვეთებს შორის გამყოფი მიჯნა არ არსებობს.

41. წარმოდგენილი საკასაციო საჩივრით მხარე არ დაეთანხმა სააპელაციო სასამართლოს მსჯელობას, რომ სადავო მისასვლელი გზა მოსარჩელემ საკუთარი ქმედებების შედეგად დაკარგა. ასევე, კასატორის მითითებით, პროექტის განმარტებით ბარათში ასახული ორი სახლის პარამეტრები ადასტურებს, რომ მისასვლელი გზა სახლისათვის სწორედ ბ-----ის ქუჩის მხრიდან იყო გათვალისწინებული.

42. საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ სამოქალაქო საპროცესო კოდექსი გარკვეულ შეზღუდვებს აწესებს საკასაციო საჩივრის დასაშვებობასთან დაკავშირებით, კერძოდ, 391-ე მუხლის მეხუთე ნაწილის შესაბამისად, საკასაციო საჩივარი ქონებრივ ან არაქონებრივ დავაზე დასაშვებია, თუ კასატორი დაასაბუთებს, რომ: ა) საქმე მოიცავს სამართლებრივ პრობლემას, რომლის გადაწყვეტაც ხელს შეუწყობს სამართლის განვითარებას და ერთგვაროვანი სასამართლო პრაქტიკის ჩამოყალიბებას; ბ) საქართველოს უზენაეს სასამართლოს მანამდე მსგავს სამართლებრივ საკითხზე გადაწყვეტილება არ მიუღია; გ) საკასაციო საჩივრის განხილვის შედეგად

მოცემულ საქმეზე სავარაუდოა მსგავს სამართლებრივ საკითხზე საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მანამდე არსებული პრაქტიკისაგან განსხვავებული გადაწყვეტილების მიღება; დ) სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება განსხვავდება მსგავს სამართლებრივ საკითხზე საქართველოს უზენაესი სასამართლოს მანამდე არსებული პრაქტიკისაგან; ე) სააპელაციო სასამართლომ საქმე განიხილა მატერიალური ან/და საპროცესო სამართლის ნორმების მნიშვნელოვანი დარღვევით, რასაც შეეძლო არსებითად ემოქმედა საქმის განხილვის შედეგზე; ვ) სააპელაციო სასამართლოს გადაწყვეტილება ეწინააღმდეგება მსგავს სამართლებრივ საკითხზე ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციას და ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს პრეცედენტულ სამართალს; ზ) გასაჩივრებულია სააპელაციო სასამართლოს მეორე დაუსწრებელი გადაწყვეტილება ან განჩინება დაუსწრებელი გადაწყვეტილების უცვლელად დატოვების თაობაზე.

43. საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ წარმოდგენილი საკასაციო საჩივარი არ არის დასაშვები სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 391-ე მუხლით გათვალისწინებული არც ერთი ზემოთ მითითებული საფუძვლით.

44. საკასაციო საჩივარში მითითებული პრეტენზიებიდან საკასაციო პალატა ყურადღებას გაამახვილებს მხოლოდ იმ პრეტენზიებზე, რომლებიც მოცემული დავის გადასაწყვეტად სამართლებრივად მნიშვნელოვანია. ამასთან, ადამიანის უფლებათა ევროპული კონვენციის მე-6 მუხლის პირველი პარაგრაფი ავალდებულებს სასამართლოს, დაასაბუთოს თავისი გადაწყვეტილება, რაც არ უნდა იქნეს გაგებული თითოეულ არგუმენტზე დეტალური პასუხის გაცემად.

45. საკასაციო სასამართლომ განმარტა, რომ საკუთრების უფლება არ არის აბსოლუტური. მესაკუთრის უფლებები შეზღუდულია კანონით ან ხელშეკრულებით (სსკ-ის 170-ე მუხლის პირველი ნაწილი). სსკ-ის 180-ე მუხლში საკუთრების უფლების კანონისმიერი შეზღუდვის პირობებია მოცემული. თუ არსებობს ამ მუხლით გათვალისწინებული პირობები, მაშინ მეზობელმა უნდა ითმინოს თავისი მიწის ნაკვეთის დატვირთვები. მეზობელი ნაკვეთის დატვირთვა ობიექტური გარემოებებით უნდა იყოს გამოწვეული, კერძოდ, როდესაც მიწის ნაკვეთი მთლიანად ან ნაწილობრივ იზოლირებულია საჯარო გზებისაგან, ან საამისოდ ადრე არსებობდა ჯეროვანი გამოყენებისათვის აუცილებელი გზა, მაგრამ ამჟამად შეუძლებელია მისი ამ მიზნით გამოყენება. აუცილებელ გზაში იგულისხმება არა მარტო ბილიკი, საცალფეხო გზა, არამედ სამანქანე გზაც.

46. ამდენად, სამოქალაქო კოდექსის 180-ე მუხლით წესრიგდება სამეზობლო თემნის 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 სუბიექტური მიზანშეწონილობასა და არჩევანზე, არამედ ობიექტურად არსებულ ისეთ ფაქტობრივ გარემოებებზე, რომლებიც უთითებენ აუცილებელ, უალტერნატივო კავშირზე საჯარო გზებთან და ა.შ.

47. საკასაციო სასამართლო განმარტავს, რომ სამოქალაქო სამართალწარმოება აგებულია მხარეთა შეჯიბრებითობის პრინციპზე. სსსკ-ის მე-4 მუხლის პირველი ნაწილის 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. ამავე კოდექსის 102-ე მუხლის პირველი და მეორე ნაწილების მიხედვით, თითოეულმა მხარემ უნდა დაამტკიცოს გარემოებანი, რომლებზედაც იგი ამყარებს თავის მოთხოვნებსა და შესაგებელს. ამ გარემოებათა დამტკიცება შეიძლება თვით მხარეთა (მესამე პირთა) ახსნა-განმარტებით, მოწმეთა ჩვენებით, ფაქტების კონსტატაციის მასალებით, წერილობითი თუ ნივთიერი მტკიცებულებებითა და ექსპერტთა დასკვნებით.

48. დასახელებული ნორმების თანახმად, სამოქალაქო პროცესში მხარეები ვალდებული არიან, სათანადო მტკიცებულებების წარდგენის გზით დაადასტურონ მათი პოზიციის გასამყარებლად მითითებული გარემოებების არსებობა. კანონით გათვალისწინებული შემთხვევების გარდა, რომელიც ადგენს მხარეთა შორის მტკიცების ტვირთის განაწილების სპეციფიკურ წესს, მოსარჩელეს ევალება სასარჩელო განცხადებაში ასახული ფაქტების მტკიცება, ხოლო მოპასუხე მოვალეა, სარჩელისაგან თავდაცვის მიზნით, ქმედითად უარყოს მოსარჩელის არგუმენტები, წარადგინოს იმგვარი მტკიცებულებები, რომლებიც გააქარწყლებს მოსარჩელის მიერ დასახელებულ ფაქტებს. წინააღმდეგ შემთხვევაში მხოლოდ მოპასუხის ზეპირი განმარტება მოსარჩელის პოზიციას ვერ გადაწონის და მხარისათვის არახელსაყრელ მატერიალურ-სამართლებრივ შედეგს გამოიწვევს.

49. სსსკ-ის 105-ე მუხლი ადგენს სასამართლოს მხრიდან მხარეთა მიერ მითითებული გარემოებების შეფასების პირობებს, კერძოდ, სასამართლოსათვის არავითარ მტკიცებულებას არა აქვს წინასწარ დადგენილი ძალა. სასამართლო აფასებს მტკიცებულებებს თავისი შინაგანი რწმენით, რომელიც უნდა ემყარებოდეს მათ ყოველმხრივ, სრულ და ობიექტურ განხილვას, რის შედეგადაც მას გამოაქვს დასკვნა საქმისათვის მნიშვნელობის მქონე გარემოებების არსებობის ან არარსებობის შესახებ. მოსაზრებები, რომლებიც საფუძვლად უდევს სასამართლოს შინაგან რწმენას, უნდა აისახოს

გადაწყვეტილებაში.

50. ამდენად, სადავო გარემოებების დადგენისას სასამართლო იმსჯელებს საქმეში წარმოდგენილ მხარეთა განმარტებებზე, წერილობითი დოკუმენტებსა და სხვა მტკიცებულებებზე ერთობლიობაში, რისი ურთიერთშეჯერებით გადაწყვეტს, სარწმუნოდ მიიჩნიოს თუ არა ამა თუ იმ ფაქტი არსებობა (სუსგ 6.06.2017წ. საქმე №ას-584-543-2017).

51. მოცემული დავის ფარგლებში სააპელაციო სასამართლომ შეაფასა მოსარჩელის მიერ წარმოდგენილი, სსიპ ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს 2016 წლის 22 ივნისის ექსპერტიზის დასკვნა, რომლის თანახმად ქ. ბ-----, მ----- ას ქ№---ს მიმდებარედ, №----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მოსარჩელის საკუთრებაში არსებულ მიწის ნაკვეთს დამოუკიდებელი კავშირი საჯარო გზასთან არ გააჩნია და მასთან მისასვლელი გზის მოწყობა შესაძლებელია მოპასუხის საკუთრებაში არსებული №----- საკადასტრო კოდის მიწის ნაკვეთის გავლით, ამ ქონების მესაკუთრის თანხმობისა და კანონით გათვალისწინებული დოკუმენტაციის არსებობის პირობებში.

52. სასამართლო განჩინების საფუძველზე ჩატარებული სსიპ „ლეკან სამხარაულის სახელობის სასამართლო ექსპერტიზის ეროვნული ბიუროს“ 2017 წლის 30 მაისის ექსპერტიზის დასკვნის თანახმად კი, მოსარჩელის საკუთრებაში №----- საკადასტრო კოდით რეგისტრირებულ მიწის ნაკვეთთან მისასვლელი გზის მოწყობა შესაძლებელია, მოპასუხის სახელზე რეგისტრირებული №----- საკადასტრო კოდის მიწის ნაკვეთის გამოყენების გარეშეც, კერძოდ, ამჟამად, მხარის დის კუთვნილი ს/კ №----- მიწის ნაკვეთის გამოყენებით, მ-----ას ქუჩის მხრიდან.

53. მოცემულ შემთხვევაში საკასაციო სასამართლო ეთანხმება გასაჩივრებული განჩინების მსჯელობას, რომ 2016 წლის იანვრამდე, ვიდრე მოსარჩელე თავადვე არ გაყოფდა მის საკუთრებაში არსებულ ს/კ №----- მიწის ნაკვეთს, ამ მიწის ნაკვეთის ყველა ნაწილში მისასვლელი მხოლოდ მ-----ას ქ.№---ს მხრიდან არსებობდა, ამასთან, საქმეში წარმოდგენილი 2017 წლის 30 მაისის ექსპერტიზის დასკვნით თანახმად, დავის განხილვის დროისათვის ს/კ№----- მიწის ნაკვეთიდან საჯარო გზასთან დაკავშირება შესაძლებელია ნაწილობრივ სამანქანე და ნაწილობრივ ფეხით სასიარულო ბილიკით ს/კ №----- მიწის ნაკვეთიდან.

54. საკასაციო სასამართლო მიიჩნევს, რომ კასატორმა დასაშვები და დასაბუთებული საკასაციო პრეტენზია ვერ დაუპირისპირა გასაჩივრებული განჩინების მითითებას, რომ მოსარჩელეს გააჩნია შესაძლებლობა, იმავე გზით დაუკავშირდეს საჯარო გზას, როგორც ეს გაყოფამდე და ქონების გასხვისებამდე ხდებოდა, შესაბამისად, მოპასუხის კუთვნილ ნაკვეთის მიმართ სადავო შეზღუდვის გამოყენების საჭიროების არსებობა კასატორმა სარწმუნოდ ვერ დაასაბუთა.

55. სააპელაციო სასამართლოს მიერ საქმე არ არის განხილული მნიშვნელოვანი მატერიალური ან/და საპროცესო დარღვევებით, ვერც კასატორი მიუთითებს რაიმე ისეთ დარღვევაზე, რომელსაც შეეძლო არსებითად

ემოქმედა საქმის განხილვის შედეგზე, რის გამოც საკასაციო საჩივარს არა აქვს წარმატების პერსპექტივა.

56. კასატორმა ვერ დაასაბუთა, რომ სააპელაციო სასამართლოს მიერ მიღებული გადაწყვეტილება მსგავს სამართლებრივ საკითხზე ადამიანის უფლებათა და ძირითად თავისუფლებათა დაცვის კონვენციასთან და ადამიანის უფლებათა ევროპული სასამართლოს პრეცედენტულ სამართალთან წინააღმდეგობაში მოდის.

57. ამასთან, საკასაციო საჩივრის განხილვისა და საკასაციო სასამართლოს ახალი გადაწყვეტილების მიღების საჭიროება არ არსებობს არც სამართლის განვითარებისა და ერთგვაროვანი სასამართლო პრაქტიკის ჩამოყალიბების აუცილებლობის თვალსაზრისით და არც იმ საფუძვლით, რომ საკასაციო სასამართლოს მსგავს საკითხზე ჯერ არ უმსჯელია და გადაწყვეტილება არ მიუღია. შესაბამისად, მოცემულ საქმეზე არ არსებობს ვარაუდი, რომ საკასაციო საჩივრის განხილვის შემთხვევაში მოსალოდნელია საქართველოს უზენაესი სასამართლოს უკვე არსებული პრაქტიკისაგან განსხვავებული გადაწყვეტილების მიღება.

58. ამავდროულად, გასაჩივრებული გადაწყვეტილება არ განსხვავდება საკასაციო სასამართლოს მიერ დადგენილი პრაქტიკისაგან.

59. ზემოაღნიშნულიდან გამომდინარე, სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 391-ე მუხლის საფუძველზე, საკასაციო სასამართლო არ არის უფლებამოსილი, დაუშვას წარმოდგენილი საკასაციო საჩივარი, რის გამოც მას უარი უნდა ეთქვას განხილვაზე.

60. სსსკ-ის 401-ე მუხლის მესამე ნაწილის თანახმად, თუ საკასაციო საჩივარი დაუშვებლად იქნება მიჩნეული, პირს დაუბრუნდება მის მიერ გადახდილი სახელმწიფო ბაჟის 70%. ამდენად, საკასაციო პალატა თვლის, რომ კასატორს უნდა დაუბრუნდეს სახელმწიფო ბაჟის სახით მის მიერ 2018 წლის 30 ოქტომბერს №----- საგადახდო დავალებით გადახდილი 150 ლარის 70% – 105 ლარი.

ს ა რ ე ზ ო ლ უ ც ი ო ნ ა წ ი ლ ი:

საკასაციო სასამართლომ იხელმძღვანელა საქართველოს სამოქალაქო საპროცესო კოდექსის 391-ე, 401-ე მუხლებით და

დ ა ა დ გ ი ნ ა:

1. მ----- ა-----ის საკასაციო საჩივარი დარჩეს განუხილველად

დაუშვებლობის გამო.

2. კასატორ მ----- ა-----ემ (პირადი №-----) სახელმწიფო ბიუჯეტიდან (ქ.თბილისი, „სახელმწიფო ხაზინა“, ბანკის კოდი TRESGE22, მიმღების ანგარიშის №200122900, სახაზინო კოდი 300773150) დაუბრუნდეს სახელმწიფო ბაჟის სახით მის მიერ 2018 წლის 30 ოქტომბერს №----- საგადახდო დავალებით გადახდილი 150 ლარის 70% – 105 ლარი.

3. საკასაციო სასამართლოს განჩინება საბოლოოა და არ გასაჩივრდება.

თავმჯდომარე

ზ. ძლიერიშვილი

მოსამართლეები:

ბ. ალავიძე

ნ. ბაქაქური